Uchwała Nr XXXIV/381/2013
Rady Miasta Łuków
z dnia 25 czerwca 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz uchwały Nr XXII/250/2012 Rady Miasta Łuków z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków" zatwierdzonego uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. ze zm. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 zatwierdzony uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 zatwierdzony uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r.
3. Zmianę planu stanowią:
   1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące załącznikami od nr 1 do nr 2 do niniejszej uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, zwanego dalej planem, dla obszarów w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 2 w skali 1:1000.

§ 4.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
   1) ustalenie przeznaczenia terenu,
   2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
   3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych miasta.
2. Zmiana planu nie określa:
   1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

gdyż takie tereny nie występują w granicach opracowania.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolem MNU,
   2) tereny gospodarowania odpadami i lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych źródeł oznaczone symbolem O, EN,
   3) tereny komunikacji oznaczone symbolami KD,
   4) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1-3,
   5) zasady obsługi komunikacyjnej,
   6) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice zmiany planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
4. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulowany lub informacyjny.
5. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 6.

1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
   1) tereny oznaczone symbolami **KDL, KDD i KDPJ** jako tereny przeznaczone do utrzymania realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego,
   2) tereny oznaczone symbolami **O** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów i urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w planie dla tych terenów.

§ 7.

1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:
   1) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopiach map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łuków w sprawie zatwierdzenia (uchwalenia) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, dla obszarów określonych w §3;

3) **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;
4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
6) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – 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;
9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych, powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, takie jak szklarnie i altany ogrodowe;
10) **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;
11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej;
12) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigowni i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
13) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji;
14) **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;
15) **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;
16) **usługach** - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
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) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
20) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
21) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

22) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE

§ 8.
Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.
2. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego, a w szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta, stanowiących elementy systemu obszarów chronionych.
3. W terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tego terenu.
4. Tereny, dla których w zmianie planu przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy.
5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.
Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Dopuszcza się bez konieczności zmiany planu zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

§ 10.
Zasady podziału nieruchomości

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
3. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.
4. Działki gruntu powstające w wyniku nowych podziałów nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:
   1) 500 m^2 i 16,0 m szerokości frontu – dla zabudowy wolnostojącej na terenie oznaczonym symbolem MNU1;
   2) 400 m^2 i 12,0 m szerokości frontu– dla zabudowy bliźniaczej na terenie oznaczonym symbolem MNU1;
   3) 300 m^2 i 8,0 m szerokości frontu– dla zabudowy szeregowej na terenie oznaczonym symbolem MNU1;
   4) dla pozostałych terenów zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku zmiany planu.
5. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych i inną szerokość frontu działek budowlanych niż określona w ust. 4, 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.

6. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleń:
1) pod urządzenia infrastruktury technicznej;
2) pod drogi wewnętrzne.

§ 11.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
1) ustala się zaopatrzenie w wodę siecią wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych, 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) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
1) ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu;
2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa, poza obszarem planu;
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;
5) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
6) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

3. 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 lub rzeki Samicy;
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 400m^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 lub rzeki Samicy.

4. Elektroenergetyka:
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) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania;
3) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla

zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wnętrzowe stacje transformatorowe należny realizować na terenach z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;
4) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
5) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno-prawnej;
6) na terenach zabudowy dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN ustala się pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;
7) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. Gospodarka odpadami:
1) dopuszcza się magazynowanie odpadów na całym obszarze opracowania planu;
2) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem O,EN;
3) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami O,EN;
4) ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę;
5) dla terenów oznaczonych symbolami MNU, dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów.

6. Telekomunikacja:
1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) rozbudowa sieci telefonicznej rozdzielczej w formie kablowej;
3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

7. Energetyka cieplna:
1) ustala się, że gospodarka cieplna powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;
2) zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;
3) zakłada się remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków.

8. Zaopatrzenie w gaz:
1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu poprzez jego rozbudowę;
2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;
3) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzeń lub w miejscach uzgodnionych z zarządzającym siecią gazową.

9. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych nie wskazanych na rysunku zmiany planu, a znajdujących się na terenach objętych planem w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń oraz cieków wodnych, a także roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych.
10. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
11. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

§ 12.

Zasady i formy ochrony

1. W zakresie ochrony środowiska:
1) zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
3) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu;
4) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska;
5) 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;
6) ustala się stosowanie w zagospodarowaniu terenów norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych;
7) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami; dla terenów oznaczonych symbolami MNU ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
8) ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
   b) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
   c) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
   d) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej;
9) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
   a) wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
   b) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych.

2. W zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.

§ 13.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejsza uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:
1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
3) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego burmistrza.

§ 14.

Komunikacja

W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:
1) KDL1 - droga publiczna klasy lokalnej - o ustaleniach:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 metrów – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) szerokość jezdni – 6,0 m;
   c) dostępność nieograniczona;
   d) dopuszcza się realizacje chodników;
   e) należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym;
   f) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:
      - infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 11,
      - urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
      - reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 15,
      - obiektów małej architektury;
   g) zakazuje się przekraczania elementami ogrodzenia linii rozgraniczających drogi; nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą;
   h) ustala się maksymalną wysokość wszelkich obiektów budowlanych – 12,0 m;
   i) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy.

2) KDD1 - droga publiczna klasy dojazdowej - o ustaleniach:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 metrów – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) szerokość jezdni do 6,0 m;
   c) dostępność nieograniczona;
   d) należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym, dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników;
   e) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:
      - infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 11,
      - urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
      - reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 15,
      - obiektów małej architektury;
   f) zakazuje się przekraczania elementami ogrodzenia linii rozgraniczających drogi; nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą;
   g) ustala się maksymalną wysokość wszelkich obiektów budowlanych – 12,0 m;
   h) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy.

3) KDD2 - droga publiczna klasy dojazdowej - o ustaleniach:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 metrów – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) szerokość jezdni do 6,0 m;
   c) dostępność nieograniczona;
   d) należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym, dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników;
   e) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:
      - infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 11,
      - urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
      - reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 15,
      - obiektów małej architektury;
   f) zakazuje się przekraczania elementami ogrodzenia linii rozgraniczających drogi; nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą;
   g) ustala się maksymalną wysokość wszelkich obiektów budowlanych – 12,0 m;
   h) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy.

4) KDPJ1 - droga o charakterze ciągu pieszo-jezdnego - o ustaleniach:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 metrów – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) dostępność nieograniczona;
   c) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:
      - infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 11,
      - urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
      - reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 15,
      - obiektów małej architektury;
   d) zakazuje się przekraczania elementami ogrodzenia linii rozgraniczających drogi; nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą;
   e) ustala się maksymalną wysokość wszelkich obiektów budowlanych – 12,0 m;
   f) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy.

§ 15.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

Zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
   a) w odległości mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni na terenie oznaczonym symbolem KDL;
   b) w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych symbolami KDD;
   c) zakazuje się lokalizowania w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż 3 m;
   d) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego.

Rozdział III
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 16.

1. Tereny oznaczone symbolami **MNU1 i MNU2** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych na następujących warunkach:
   1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów;
   2) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   3) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
   4) dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
   5) ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   6) ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;
   7) ustala się możliwość realizacji usług w formie oddzielnych budynków lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;
   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) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
   11) 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;
   12) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
   13) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
   14) ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
      a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
      b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2 oraz poddasze użytkowe,
      c) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 12 m,
      d) maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m,
      e) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,
      f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%,
      g) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 40%,
      h) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku - 600 m^2,
      i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 300 m^2,
      j) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm,
      k) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji KDL1, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDPJ1 - zgodnie z załącznikiem graficznym;
   15) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej ozn. symbolem KDL1, z dróg dojazdowych ozn. symbolami KDD1, KDD2, z drogi o charakterze ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDPJ1 oraz z ulicy Rolniczej (droga gminna);
   16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem **O,EN1** przeznacza się na realizację i utrzymanie miejsc gospodarowania odpadami i lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych źródeł (biogazownia) na następujących warunkach:

1) docelowa likwidacja składowiska odpadów i przekształcenie w zakład gospodarowania odpadami wraz z jego rekultywacją i możliwością lokalizacji biogazowni o mocy do 1,8MW;
2) dopuszcza się funkcje administracyjne, socjalno-sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej;
3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
4) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów;
5) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów;
6) ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
   a) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 11 m,
   b) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m;
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 5%;
   d) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
8) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;
9) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie;
10) dla budowli, w których lub wokół których mogą tworzyć się mieszaniny niebezpieczne palnych gazów z powietrzem, należy wyznaczyć strefy zagrożenia wybuchem z uwzględnieniem warunku ustalanego w pkt. 12;
11) proces technologiczny elektrowni biogazowych powinien być rozwiązany w sposób eliminujący możliwość zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
12) instalacje elektrowni biogazowych należy wyposażyć w środki ograniczające emisję odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczyć przed wyciekami biogazu;
13) odpady technologiczne z elektrowni biogazowych wykorzystywać na cele rolnicze lub przekazywać do najbliżej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione;
14) powstające odpady niebezpieczne należy gromadzić selektywnie i wywozić do najbliżej położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w szczególności z ustawą o odpadach;
15) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
16) przy budowie elektrowni biogazowej zastosować należy nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy;
17) w przypadku obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych;
18) obsługa komunikacyjna z ul. Świderskiej (droga wojewódzka);
19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17.

Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w wysokości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem MNU - 20%,
2) dla terenu gospodarowania odpadami i lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych źródeł oznaczonego symbolem O,EN - 5%,
3) dla pozostałych terenów - 5%.

§ 18.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

§ 20.

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

Przewodniczący Rady

Urszula Bancerz