Uchwała Nr XXXIX/458/2013
Rady Miasta Łuków
z dnia 18 grudnia 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany 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 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), 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 XXV/286/2012 z dnia 25 września 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 północno–wschodniej a terenem PKP, 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 północno–wschodniej a terenem PKP, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków", zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. ze zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno–wschodniej a terenem PKP, obejmującą działki oznaczone nr ew. 3271/3 i 3272/3 położone w Łukowie przy ul. Zapowiednik.

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 północno–wschodniej a terenem PKP, zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/57/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 13 maja 2011 r. na obszarze wymienionym w niniejszej uchwale, oznaczonym na załączniku graficznym 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 północno–wschodniej a terenem PKP, zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/57/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 13 maja 2011 r.
3. Zmianę planu stanowią:
   1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący załącznikiem nr 1 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 północno–wschodniej a terenem PKP, stanowiące załącznik nr 2 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 3 do uchwały.

§ 3.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno–wschodniej a terenem PKP, dla obszaru w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 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 terenu, 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) teren usług oznaczony symbolem U,
   2) zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt. 1,
   3) zasady obsługi komunikacyjnej,
   4) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Dla terenu, o którym 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 rysunku 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 rysunku 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. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:
   1) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
   2) **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;
   3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
   4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
   5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
   6) **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;
   7) **powierzchnia 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;
   8) **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;
   9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody

powierzchniowe na terenie działki budowlanej;

10) **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;
11) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji,
12) **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;
13) **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;
14) **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;
15) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
16) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
17) **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.

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

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE

§ 7.
Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy, obowiązują dla terenu objętego 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. Teren, dla którego w zmianie planu przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowany 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.

§ 8.
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.

§ 9.

Zasady podziału nieruchomości

Na obszarze objętym zmianą planu zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku zmiany planu.

§ 10.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę siecią wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych;
   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;
   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) odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych:
   1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnych działek.

4. Elektroenergetyka:
   1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo – rozdzielczej;
   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) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów;
   2) ustala się nakaz zapewnienia w terenie miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę.

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; do czasu jego realizacji dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
   2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

9. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
10. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

§ 11.

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, 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) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości wynikających z użytkowania drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia KDZ pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zabezpieczających zabudowę i jej użytkowników przed tymi uciążliwościami;
   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) gromadzenie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
   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: teren objęty zmianą planu znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.

§ 12.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą 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.

§ 13.

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 8 m od krawędzi jezdni na terenie oznaczonym symbolem KDZ,
   b) 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

§ 14.

Teren oznaczony symbolem U1 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel, rzemiosło produkcyjne, zakład pogrzebowy, w tym m.in. pomieszczenia sakralne-kaplica, pomieszczenia kremacji oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania);
2) przeznaczanie dopuszczalne: funkcja administracyjno-socjalna oraz inne niezbędne do funkcjonowania usług;
3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów;
4) adaptuje się istniejący budynek w jego istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania budynku oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
5) dopuszcza się realizację i utrzymanie nowych budynków usługowych oraz infrastruktury (garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura);
6) w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody;
7) budynek z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej należy lokalizować w strefie od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza z obowiązkiem podłączenia do sieci wodociągowej;
8) dopuszcza się wykorzystanie do 75 m^2 powierzchni na funkcję mieszkalną dla administratora obiektu oraz do 100 m^2 na salę konsolacyjną;
9) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
10) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
11) zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności związanej z produkcją, przechowywaniem i handlem artykułami żywnościowymi;
12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
13) dla rozbudowy istniejącego budynku usługowego i realizacji nowych ustala się:
    a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 2;
    b) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;
    c) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 11 m;
    d) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m;
14) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
    a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 2, w tym druga w poddaszu użytkowym;
    b) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;
    c) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 9,0 m;
15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;
16) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 40%;
17) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

18) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
19) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
20) ustala się minimalną ilości miejsc do parkowania na terenie danej działki budowlanej - 1 miejsce postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;
21) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ położonej na terenie gminy Łuków na warunkach zarządcy;
22) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE
§ 15.

Ustala się stawkę procentową jednorazową 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 20% dla terenu usług oznaczonego symbolem U1.

§ 16.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno–wschodniej a terenem PKP w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady

Urszula Bancerz

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXIX/458/2013
Rady Miasta Łuków
z dnia 18 grudnia 2013 roku

Rada Miasta w Łukowie podjęła Uchwałę Nr XXV/286/2012 z dnia 25 września 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 północno–wschodniej a terenem PKP. Zakres przedmiotowej zmiany dotyczył terenu zabudowy usługowej położonego przy ul. Zapowiednik na działkach o numerach ewidencyjnych 3271/3 i 3272/3.

Procedurę uruchomiono na wniosek Inwestora i przeprowadzono ją w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Na kompletne opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składa się: tekst zmiany planu miejscowego stanowiący treść uchwały i rysunek zmiany planu miejscowego będący jego częścią graficzną, a także rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu miejscowego, rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, które są wiążące przy jego sporządzaniu, a także z uwzględnieniem zasad zagospodarowania przestrzennego, wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wniosków organów administracji publicznej.

Przedmiotowy projekt zmiany planu został poddany zaopiniowaniu przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną powołaną Zarządzeniem Nr 144/2012 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 27 listopada 2012 r., zmienionym Zarządzeniem Nr 7/2013 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 07 stycznia 2013 r. Posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej odbyło się 14 marca 2013 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna nie zgłosiła uwag do opracowanego projektu zmiany planu, kierując go do dalszego procedowania.

Następnie projekt zmiany planu miejscowego został poddany zaopiniowaniu i uzgodnieniom.

W związku z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205) opracowywana zmiana planu dla w/w terenu nie wymagała zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego odbyło się w dniach od 24.09.2013 r. do 22.10.2013 r. z możliwością składania uwag w terminie do 05.11.2013 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

W opracowanej do projektu zmiany prognozie oddziaływania na środowisko przeanalizowano skutki projektowanego zagospodarowania dla środowiska przyrodniczego.

Sporządzona Prognoza wykazała że projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą planu (po zastosowaniu wszystkich jego zapisów i zaleceń samej Prognozy) nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska.

Na rozwój struktury osadnictwa terenu miasta znaczny wpływ mają zewnętrzne relacje przestrzenne oraz powiązania komunikacyjne. W projektowanym terenie zabudowy usługowej – w celu zwiększenia ładu przestrzennego – ustalono warunki kształtowania zabudowy, udziału powierzchni działki biologicznie aktywnej, gabaryty zabudowy oraz warunki dotyczące nieuciążliwości obiektów służących działalności usługowej.

Proponowane w uzgadnianym dokumencie zagospodarowanie przestrzenne dotyczy uhonorowania i adaptacji na przedmiotowych działkach stanu istniejącego zagospodarowania. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek Domu Pogrzebowego oraz zakład kamieniarski, a także prowadzona jest

działalność gospodarcza w zakresie usług pogrzebowych. Istniejący obiekt kubaturowy został wybudowany na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez Starostwo Powiatowe w Łukowie, znak: B7351-1/5/00 z dnia 23 lutego 2000 r. Decyzja ta była zgodna z ustaleniami wówczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym usytuowane są działki budowlane oraz decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr G.7331/284/99 z dnia 16 września 1999 r.

Projektowane zagospodarowanie może przynieść miastu korzyści finansowe w postaci potencjalnych wpływów z tytułu opłaty planistycznej oraz w postaci wzrostu podatku od nieruchomości po zagospodarowaniu terenu zgodnie z planem. Umożliwi również właścicielom nieruchomości objętej zmianą planu realizację planowanych inwestycji na działkach objętych zmianą planu miejscowego.

Celem działania władz samorządowych powinno być zwiększanie potencjału społeczno-ekonomicznego gminy, wyrażającego się pośrednio w poprawie dobrobytu jej mieszkańców.

Przewodniczący Rady

Urszula Bancerz