Uchwała Nr XLVI/531/2014
Rady Miasta Łuków
z dnia 25 września 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-zachodniej, ul. Łapiguz i terenem PKP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/456/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 18 grudnia 2013 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-zachodniej, ul. Łapiguz i 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-zachodniej, ul. Łapiguz i 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 2007r. ze zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-zachodniej, ul. Łapiguz i terenem PKP, obejmującą działki położone w Łukowie przy ul. Poważe, przedstawione na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

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-zachodniej, ul. Łapiguz i terenem PKP, zatwierdzony uchwałą Nr V/32/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 3 lutego 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-zachodniej, ul. Łapiguz i terenem PKP, zatwierdzony uchwałą Nr V/32/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 3 lutego 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-zachodniej, ul. Łapiguz i 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-zachodniej, ul. Łapiguz i terenem PKP, dla obszaru w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 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. Z uwagi na brak występowania w granicach opracowania 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,
   4) terenów lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
   1) teren zabudowy zagrodowej i usług oznaczony symbolem RMU,
   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.

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 stanowiący 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 podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
7) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji;
8) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie:
   a) od drogi ozn. symbolem KDGP2 określające minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu definicji zawartej w przepisach Prawo budowlane, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych;
   b) stanowiącą w pozostałych przypadkach granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów,

wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;

9) **magazynowaniu odpadów** – należy przez to rozumieć czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
10) **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;
11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej;
12) **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;
13) **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;
14) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
15) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
16) **usługach** - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
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, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;
18) **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;
19) **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;
20) **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;
21) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
22) **modernizacji** – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
23) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie.

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 terenie 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 z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja jest możliwa w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi ozn. symbolem KDGP2.

§ 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

1. Obszar objęty granicami zmiany planu nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Na obszarze tym zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku zmiany planu.
3. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.

§ 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, 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 odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa, poza obszarem planu;
   2) dopuszcza się 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;
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.

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;
2) dopuszcza się retencjonowanie wód odprowadzanych do gruntu;
3) ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej.

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 budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV wnętrzowych i słupowych; 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 stosownej 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) lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych odbywać się będzie z zachowaniem pasów technicznych dla linii napowietrznych niskiego napięcia – zgodnie z obowiązującymi normami;
8) 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 obszarze opracowania zmiany planu;
2) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych;
3) ustala się nakaz zapewnienia w terenie objętym zmianą planu 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 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 zagrodowej i usług;
   3) ustala się lokalizowanie linii grodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;
   4) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z jego strefą ochronną wyznaczoną w odległości po 15 m od osi gazociągu na obie strony;
   5) w obrębie strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia:
      a) zakazuje się lokalizowania budynków,
      b) zakazuje się lokalizowania parkingów,
      c) zakazuje się sadzenia drzew,
      d) zakazuje się składowania materiałów.

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) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 terenu norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych;
   7) obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo–usługowe;
   9) 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;
   10) 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;
   11) 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.
3. Miasto znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Krzna Południowa od źródeł do dopływu spod Lipniaków PLRW2000172664272 oraz jednolitej części wód podziemnych (kod: PLGW 230085) – ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych:
   1) ochrona planistyczna GZWP nr 215 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.
   2) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Krzny.

§ 12.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejsza uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona 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 burmistrza.

§ 13.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:
1) zakazuje się lokalizowania reklam:
   a) w odległości mniejszej niż 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDGP2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   b) w odległości mniejszej niż 8,0 m od krawędzi jezdni na terenie oznaczonym symbolem KDL3,
   c) w obszarze oddziaływania skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem KDGP2 i drogi oznaczonej symbolem KDL3 z uwagi na zapewnienie bezpieczeństwa ruchu na drodze krajowej w miejscach krzyżowania się potoków ruchu;
2) zakazuje się lokalizowania reklam o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego;
3) 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;
4) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,2 m^2 w powiązaniu z elementami małej architektury.

§14.

Ustala się minimalne ilości miejsc do parkowania:
1) dla obiektów mieszkalnych co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
2) dla obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

Rozdział III
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe

§ 15.

Teren oznaczony symbolem RMU1 (załącznik Nr 1) przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej i usług na następujących warunkach:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej i usług nieuciążliwych;
2) ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
3) ustala się możliwość realizacji usług w formie budynków wolnostojących lub w wydzielonych

częściach budynków mieszkalnych;
4) dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
5) 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; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
6) obowiązuje utrzymanie uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu, 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 ze zmianą planu;
8) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;
9) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
10) 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;
11) 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;
12) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;
13) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
14) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
15) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
16) zakazuje się budowy ogrodzeń w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi teren komunikacji drogowej;
17) ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
    a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
    b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
        - 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
        - 2 – dla zabudowy gospodarczej;
    c) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu:
        - 9,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej,
        - 10,5 m – dla zabudowy usługowej,
        - 7,0 m – dla zabudowy gospodarczej;
    d) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m;
    e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;
    f) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 30%;
    g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 200 m^2;
    h) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;
    i) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 75%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDGP2;
18) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
19) lokalizowanie obiektów liniowych i sieci technicznych co najmniej 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDGP2;
20) lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości wynikających z użytkowania terenu drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia KDGP2, jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia

i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych;

21) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi lokalnej ozn. symbolem KDL3 (ul. Poważe) na warunkach dotychczasowych; docelowo obsługę komunikacyjną terenu należy rozwiązać w oparciu o zjazd z drogi ozn. symbolem KDL3 zlokalizowany poza obszarem oddziaływania ewentualnego skrzyżowania na warunkach zarządcy tej drogi;
22) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
23) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16.

Ustala się stawkę procentową 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.) dla terenu zabudowy zagrodowej i usług oznaczonego symbolem RMU w wysokości 20%.

§ 17.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-zachodniej, ul. Łapiguz i terenem PKP w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady

Urszula Bancerz