Uchwała Nr XIII/108/2015
Rady Miasta Łuków
z dnia 18 listopada 2015 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VI/52/2015 Rady Miasta Łuków z dnia 26 marca 2015 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 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-zachodniej, ul. Łapiguz i terenem PKP, obejmującą działki przedstawione na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 2 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. ze zm. 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 północno-zachodniej, ul. Łapiguz i terenem PKP, zatwierdzony uchwałą Nr V/32/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 3 lutego 2011 r. ze zm.
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 północno-zachodniej, ul. Łapiguz i terenem PKP, 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.

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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
   1) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem US,
   2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem P,
   3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW,
   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 § 4 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 zmiany planu i mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:
1) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na kopii map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku zmiany 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) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie:

a) od drogi ozn. symbolem KDGP3 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;

8) **magazynowaniu odpadów** – należy przez to rozumieć czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
10) **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;
11) **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;
12) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w zmianie planu podstawowego oznaczenia terenu;
13) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
14) **terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów –** należy przez to rozumieć teren przeznaczony do utrzymania istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów związanych z działalnością produkcyjną, usługowo-produkcyjną oraz magazynowo-składową z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami, miejscami do parkowania, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności;
15) **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;
16) **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;
17) **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;
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) **reklamie** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na działkach prywatnych lub w przestrzeni publicznej, z wyłączeniem znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez System Informacji Miejskiej;
22) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na których są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
23) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
24) **modernizacji** – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
25) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
26) **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;
27) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty zmianą planu z drogami publicznymi.

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE

§ 6.
Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla 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. W terenach objętych zmianą planu lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ich lokalizacji poza kanałem technologicznym w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDGP3.

§ 7.
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 terenów wyznaczonych 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.

§ 8.

Zasady podziału nieruchomości

1. Tereny objęte granicami zmiany planu nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Na obszarze oznaczonym symbolem przeznaczenia US1 ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
   1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m^2,
   2) działka będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej, możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów,
   3) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki budowlanej niż określona w pkt 1 dla istniejącego w terenie zabytkowego budynku.
3. Na obszarach oznaczonych symbolem przeznaczenia P ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
   1) możliwości zagospodarowania działek budowlanych powstałych w wyniku podziału zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi określonymi w niniejszej uchwale,
   2) zachowania wymaganych odległości pomiędzy istniejącymi budynkami i nowymi granicami działek budowlanych, określonych w przepisach odrębnych,
   3) zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
4. W terenach objętych zmianą planu dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla:
   1) wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, określone w przepisach odrębnych,
   2) infrastruktury technicznej.
5. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.

§ 9.

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 obszarami zmiany 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 obszarami zmiany planu;
   2) dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych systemów utylizacji ścieków;
   3) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków bytowo-komunalnych z terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia P przed wprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej;
   4) ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo–komunalnych;

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;
2) ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej;
3) ustala się wyposażenie w urządzenia podczyszczające na punktowych wylotach zrzutów do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 400 m^2 związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami i produkcją;
4) z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 1000 m^2 związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami i produkcją, odwodnienie realizować w sposób zapewniający oczyszczenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z dróg bez podczyszczania jeżeli wody te nie są kierowane do punktowych wylotów i przelewają się swobodnie do rowów lub obniżeń terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu;
6) dopuszcza się retencjonowanie wód odprowadzanych do gruntu.

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:
   a) średniego napięcia 15kV – w odległości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej;
   b) 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 obszarach opracowania zmiany planu;
   2) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych;
   3) ustala się nakaz zapewnienia w terenach objętych 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 zmiany planu;
   2) ustala się lokalizowanie linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m. od gazociągu w rzucie poziomym;
   3) wskazuje się na rysunku zmiany planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z jego strefą ochronną wyznaczoną w odległości po 15 m od osi gazociągu na obie strony;
   4) 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. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych i szczegółowych, nie wskazanych na rysunkach zmiany planu, znajdujących się na terenach objętych zmianą planu w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz 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.

§ 10.

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 znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz za wyjątkiem infrastruktury technicznej

i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
3) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w zmianie planu;
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) obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu sportu i rekreacji jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
9) tereny nie wymienione w pkt 8 nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
10) 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;
11) 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;
12) 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.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia US1 znajdują się obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków:
   1) strzelnica położona przy ul. Strzelniczej 13,
   2) budynek przy strzelnicy położony przy ul. Strzelniczej 13.
2. W przypadku prac budowlanych związanych z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
3. W granicach terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia US1 wskazuje się do zachowania

i ochrony zlokalizowany przy ul. Strzelniczej 13 zabytkowy budynek o wysokich wartościach, dla którego:
1) zakazuje się rozbiórki,
2) ustala się zachowanie pierwotnych gabarytów budynków,
3) ustala się zachowanie lub odtworzenie pierwotnych detali architektonicznych,
4) ustala się zachowanie formy dachu i spadku połaci,
5) ustala się zachowanie kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej,
6) dopuszcza się otynkowanie lub ocieplenie pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych.

4. Jeżeli na terenach objętych niniejszą uchwałą zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 12.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:
1) zakazuje się lokalizowania reklam w odległości mniejszej niż 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem przeznaczania KDGP3, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
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.

§13.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu ustala się:
1) z istniejącego układu drogowego obejmującego:
   a) drogę krajową ozn. symbolami KDGP1 i KDG1 – ul. Łapiguz (znajdująca się poza granicami opracowania zmiany planu),
   b) drogę gminną ozn. symbolem KDD10 - ul Strzelnicza (znajdująca się poza granicami opracowania zmiany planu),
   c) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolami przeznaczenia KDW (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu);
2) z projektowanego układu drogowego obejmującego tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW.

§14.

Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej:
1) w przypadku terenu sportu i rekreacji – 2 miejsca na 25 użytkowników z zachowaniem zasady, aby powierzchnie parkingu nie zajęły łącznie więcej niż 20% terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia US;
2) w przypadku obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych;
3) w przypadku obiektów usługowych, z wyjątkiem usług gastronomii i handlu - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;
4) w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej i dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 10 osób zatrudnionych;
5) w przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe

§ 15.

1. Teren oznaczony symbolem US1 (załącznik nr 1) przeznacza się na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji na następujących warunkach:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
   2) przeznaczanie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu hoteli i kempingów;
   3) na terenie wymienionym w pkt. 1 ustala się:
      a) realizację nowych urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, m.in. takich jak:
         - obiekty kubaturowe towarzyszące funkcji sportowo–rekreacyjnej w tym z funkcją socjalno–administracyjną, wypożyczalnią sprzętu, garażami i budynkami gospodarczymi,
         - obiekty tymczasowe towarzyszące lub związane z funkcją wypoczynkową i rekreacyjną (przy zachowaniu warunków technicznych związanych z ich lokalizacją i użytkowaniem),
         - infrastruktura sportowa,
         - wewnętrzna komunikacja, miejsca do parkowania,
         - urządzenia infrastruktury technicznej,
         - obiekty małej architektury,
         - ogrodzenia,
         - zieleń izolacyjna i urządzona,
         - inne niezbędne do jego funkcjonowania;
      b) modernizację istniejących obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
      c) adaptację zrealizowanych obiektów i budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, z zastrzeżeniem lit. e),
      d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej - ustalenie nie dotyczy ewentualnych pokoi gościnnych i pomieszczeń mieszkalnych służbowych, a także istniejącego w terenie budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Strzelniczej 13,
      e) dopuszczenie ponadto w budynku o którym mowa w lit. d) możliwości realizacji hotelu bądź pensjonatu, z zakazem jego rozbudowy i z zachowaniem wymogów wynikających z §11 ust. 3;
      f) zakaz lokalizowania funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji;
   4) zaleca się w miarę możliwości zachowanie siedlisk oraz miejsc rozrodu chronionych gatunków, w tym pozostawienie miejsc rozrodu płazów oraz ograniczenie tworzenia barier migracyjnych dla płazów, głównie w kierunku zachodnim; w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z miejscem rozrodu płazów dopuszcza się stworzenie płazom siedliska zastępczego w terenach nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem;
   5) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
   6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
   7) zakazuje się od strony ulicy Strzelniczej i drogi oznaczonej symbolem KDW11 budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, natomiast dla pozostałej części terenu lokalizacja takich ogrodzeń możliwa jest pod warunkiem umiejscowienia przepustów dla płazów;
   8) zakazuje się budowy ogrodzeń w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi teren komunikacji drogowej;

9) ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1 oraz poddasze użytkowe,
   c) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu: 11,0 m,
   d) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 0,6 m,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%,
   g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych: 100 m^2,
   h) nie ustala się wysokości ogrodzeń, które mogą być realizowane jako wyższe, ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenu;
10) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni;
11) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;
12) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
   a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
   b) 6,0 m od linii rozgraniczającej pasa ruchu rowerowego,
   c) 12,0 m od lasu;
13) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 11;
14) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW11 (poza obszarem zmiany planu) na warunkach dotychczasowych;
15) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Tereny oznaczone symbolami P1, P2, P3 i P4 (załącznik nr 2) przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na następujących warunkach:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
   2) przeznaczanie dopuszczalne: usługi uciążliwe i nieuciążliwe, rzemiosło produkcyjne;
   3) na terenach wymienionych w pkt 1, ustala się:
      a) realizację obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, składów i magazynów, urządzeń technologicznych, budynków administracyjno–biurowych, stacji paliw i innych związanych z funkcjonowaniem terenów,
      b) dopuszcza się wyposażenie zaplecza technicznego i budowę infrastruktury, ewentualną budowę obiektów garażowych, warsztatów, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ogrodzeń, małej architektury i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenów,
      c) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem wydzielenia lokalu mieszkalnego dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością,
      d) dopuszcza się realizację i utrzymanie parkingów dla samochodów, w tym ciężarowych;
   4) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
   5) 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 niniejszej zmianie planu;
   6) w zależności od potrzeb obowiązuje nasadzenie zwartych pasów zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej o minimalnej szerokości 10,0 m;
   7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu;
   8) zabudowa w obszarach stref ochronnych pod napowietrzną linią elektroenergetyczną

SN 15kV w terenie oznaczonym symbolem P4 jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny;

9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
10) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    a) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
        - maksymalna wysokość: 15,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu,
        - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 40°,
    b) gabaryty i forma istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy z przeznaczenia dopuszczalnego:
        - maksymalna wysokość: 15,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu,
        - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 40°;
        - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
    c) wskaźniki kształtowania zabudowy:
        - maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 40%,
        - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
    d) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding,
    e) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych: 2000 m^2;
11) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
12) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym:
    a) dla terenów ozn. symbolami P1, P2 i P4 - 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
    b) dla terenu ozn. symbolem P3 - 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
13) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami publicznymi;
14) obsługa komunikacyjna:
    a) terenów oznaczonych symbolami P1 i P2 z drogi krajowej oznaczonej symbolem KDGP1 (ul. Łapiguz - poza obszarem zmiany planu), istniejącym zjazdem publicznym na drogę oznaczoną symbolem KDW12 (poza obszarem zmiany planu), a następnie na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW1,
    b) terenów oznaczonych symbolami P3 i P4 z drogi krajowej oznaczonej symbolem KDG1 (ul. Łapiguz - poza obszarem zmiany planu), istniejącym zjazdem publicznym na drogę oznaczoną symbolem KDD10 (ul. Strzelnicza - poza obszarem zmiany planu), a następnie na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW2;
15) zaopatrzenie w media wg ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Tereny oznaczone symbolami KDW1 i KDW2 (załącznik nr 2) przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych na następujących warunkach:
    1) parametry techniczne dróg:
        a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienne, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
        b) drogi zakończone placem nawrotowym o kształcie i szerokości, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

c) dostępność nieograniczona;

2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

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 dla terenów:

1) sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US w wysokości 5%,
2) produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P w wysokości 20%,
3) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW w wysokości 1%.

§ 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

Krzysztof Jodełko