UCHWAŁA NR XLIX/356/2018
RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 1 marca 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm) w związku z Uchwałą Nr XLV/519/2014 Rady Miasta Łuków z dnia 17 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 ” 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. z późń. zm., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5” w granicach wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
- Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.
- Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

- Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

- Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3. 1. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku planu.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika Nr 1.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:.

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice opracowania zmiany planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Dla terenów, o którym mowa w §4 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami do załącznika graficznego;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 6. 1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5;

2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopi mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

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

5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełnia lub wzbogaca;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą remontów, przebudów oraz ewentualnych odtworzeń istniejącej zabudowy.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **MN**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) na terenie wymienionym w ust. 3, ustala się:

a) realizację budynków w formie wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,

b) dopuszcza się realizację obiektów garażowych (gospodarczych), infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2) oraz jakichkolwiek form zabudowy usługowej.

4. Ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna ogólnodostępna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w ust. 4, ustala się:

a) realizację drogi wewnętrznej ogólnodostępnej,

b) dopuszcza się realizację sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej,

c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie zmianą planu w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) wprowadzenie w granicach zmiany planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;

3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszej zmianie planu;

4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;

5) dopuszczenie dla budynków, zrealizowanych na podstawie niniejszej uchwały, ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;

6) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

7) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m i większej od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

8) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych do działek.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska:

   a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

   b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,

   c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia MN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej,

   d) teren nie wymieniony w lit. c) nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnych poziomów hałasu,

   e) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

   g) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

h) 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,

i) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi;

2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

3) tereny objęte zmianą planu znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Krzna Południowa od źródeł do dopływu spod Lipniaków PLRW2000172664272 oraz jednolitej części wód podziemnych Nr 67, a także w strefie GZWP Nr 215, dla którego obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia ochrona planistyczna; w powyższym zakresie obowiązuje ochrona polegająca 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, a także utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Krzny.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) podział obszaru objętego zmianą planu na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w §13, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

3) zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem w odległości mniejszej niż 8,0 m od krawędzi jezdni dróg publicznych zlokalizowanych w sąsiedztwie (poza granicami opracowania zmiany planu).

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) tereny krajobrazów kulturowych:

a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują krajobrazy kulturowe;

3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:

a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;

4) tereny objęte ochroną archeologiczną:

a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną,

b) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1:.

1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
2) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetonowych;
3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
4) wysokość zabudowy:
   a) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu dachu - 12,0 m,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 oraz poddasze użytkowe,
   c) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,
   d) maksymalna wysokość elewacji frontowej – 8,0 m;
5) maksymalna wysokość ogrodzenia -1,6 m;
6) geometria dachu:
   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30° do 45°,
   b) dla budynków gospodarczych i garażowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15° do 45°,
   c) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych;
7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiami dachówkopodobnymi lub blachą w kolorach i odcieniach brązu i szarości;
8) kolorystyka elewacji zawierająca się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości;
9) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;
10) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych (ul. Kiernickich i ul. Cetnarskich - poza obszarem zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
2) droga zakończona placem nawrotowym o kształcie i szerokości, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na

podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. W granicach obszaru objętego zmianą planu:

1) nie występują tereny górnicze;

2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;

4) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

5) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów;

7) nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne;

8) nie występują formy ochrony przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

9) znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 § 9 pkt 3) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne..

2. Działki gruntu powstające w wyniku nowych podziałów nieruchomości oznaczonej symbolem MN1 są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:

1) 500 m^2 i 12,0 m szerokości frontu – dla zabudowy wolnostojącej;

2) 260 m^2 i 10,0 m szerokości frontu– dla zabudowy bliźniaczej;

3) 200 m^2 i 8,0 m szerokości frontu– dla zabudowy szeregowej.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleń:

1) pod urządzenia infrastruktury technicznej;

2) pod drogi wewnętrzne.

Rozdział 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) przy realizacji inwestycji na obszarze objętym zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:

   a) dla linii napowietrznych nN należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,

   b) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m;

3) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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) w granicach obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych zmianą planu:

1) jako powiązanie z układem zewnętrznym, poprzez istniejącą sieć komunikacyjną obejmującą:

a) drogi gminne (ul. Kiernickich i ul. Cetnarskich - poza obszarem zmiany planu),

b) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW1.

2. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych przy zastosowaniu wskaźnika co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny.

4. Nie ustala się stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. W obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 18. 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 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;

3) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru zmiany planu;

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

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

4) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;

5) 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) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni nie większej niż 1000 m^2 – bezpośrednio do gruntu;

3) 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.

4. Elektroenergetyka:

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

2) 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;

3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;

4) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Gospodarka odpadami:

1) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów,

2) ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę;

3) dla terenu oznaczonego symbolem MN1, dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów.

6. Telekomunikacja:

1) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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;

8. Zaopatrzenie w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu poprzez jego rozbudowę;

2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;

3) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzeń lub w miejscach uzgodnionych z zarządzającym siecią gazową.

9. 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.

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.
Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 15.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenu oznaczonego symbolem MN - 20%,

2) dla terenu oznaczonego symbolem KDW - 1%

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 przyjętego Uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jodełko