

**UCHWAŁA NR VI/57/2019
RADY MIASTA ŁUKÓW**

z dnia 27 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wiatraki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLVI/333/2017 Rady Miasta Łuków z dnia 15 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wiatraki, Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wiatraki” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków”, przyjętego Uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. z późn. zm., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wiatraki w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu;
- 2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 9) 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;
- 10) Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) Rozdział 14: Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 15) Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości;
- 16) Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

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

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący Załącznik Nr 1.
2. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,4987 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 2) 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.

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

- 1) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) R - teren rolniczy.

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

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

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

4. Dla terenów, o których mowa w §5 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i wielofunkcyjne, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wiatraki;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, ograniczony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego lub wielofunkcyjnego oznaczenia terenu;
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające

z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 12) linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię stanowiącą 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 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 13) dominantach - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, koncentrujący uwagę obserwatora, ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną (nie zalicza się do dominant: masztów antenowych, kominów i innych obiektów technicznych);
- 14) 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;
- 15) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 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 zaliczonych 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) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 18) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 19) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej określanego dalej jako terenu o symbolu przeznaczenia MNU:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (m.in. handel, rzemiosło, gastronomia, usługi komercyjne, usługi nieuciążliwe i inne nie powodujące negatywnego oddziaływania);

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja zaplecza technicznego (w tym z funkcją administracyjno-socjalną) i infrastruktury;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 3 ustala się:
 - a) realizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych oraz budynków usługowych w formie wolnostojących lub zintegrowanych z bryłą budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów garażowych w formie zintegrowanej z bryłą budynku mieszkalnego, wolnostojących lub zespołu garażowego, warsztatów, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
 - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, a w szczególności usług motoryzacyjnych w tym: stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
4. Ustala się przeznaczenie terenu rolniczego określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **R**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, dojeżdża i dojeżdża, urządzenia melioracyjne;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 4.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) wprowadzenie w granicach 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 niniejszym planie;
- 4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 5) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 6) kształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 7) dopuszczenie możliwości 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;
- 8) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od drogi, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 9) 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.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

- b) w terenie przeznaczonym pod zabudowę zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) teren nie wymieniony w lit. c) nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - e) obowiązek zagospodarowania terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów 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 i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
 - h) nakaz stosowania dostępnych najlepszych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i zdrowia ludzi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszym planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) do czasu ustanowienia ochrony prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się ochronę planistyczną:
- a) dla jednolitych części wód powierzchniowych Krzna Południowa od źródeł do dopływu spod Lipniaków PLRW2000172664272 oraz jednolitej części wód podziemnych Nr 67, a także w strefie zbiornika GZWP Nr 215, dla którego obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia 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,
 - b) dla „zielonego pierścienia” wyznaczonego jako strefę czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, oznaczającą konieczność wzbogacania przyrodniczego terenów znajdujących się w jego obrębie, dla których poza stabilizacyjnym wpływem na środowiskowe warunki życia przypisuje się:
 - ochronę struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
 - funkcję buforową osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie,
 - funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi 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 działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i usługową;
- 3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący, otaczający krajobraz;
- 4) zakaz wprowadzania dominant architektonicznych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Ochrona 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 - na obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarze objętym planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną - na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenie objętym 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 planem miejscowym 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 i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 1MNU:

- 1) realizacja obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,
 - b) budynków usługowych:
 - do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - c) budynków garażowych (gospodarczych):
 - do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
- 4) geometria dachów:

- a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - b) nie ustala się kształtu dachu;
- 5) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. d):
- a) 500 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 16,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 300 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 8,0 m dla zabudowy szeregowej;
 - d) wymienione w lit. a), b) i c) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (ul. Wiatraki - poza obszarem planu);
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (ul. Wiatraki oznaczona symbolem KDZ3 - poza obszarem planu).
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem 2R:
- 1) użytkowanie wyłącznie rolnicze jako grunty orne, łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem pkt 2),
 - 2) adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
 - 3) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 4) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej.

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 planem:

- 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów;
- 7) nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia 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) zlokalizowany jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215, w związku z czym 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. W granicach opracowania planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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 planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy, w tym dla linii kablowych oraz złączy nN, dla których obowiązuje pas technologiczny o szerokości 1,0m;
- 3) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
- 4) nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 5) w terenach objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach obszaru objętego planem 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. Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji - nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z układem gminnym jak i układem ponadlokalnym, zapewnia ulica Wiatraki (droga powiatowa - poza obszarem planu).

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. Przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych;
- 3) 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 stanowisk postojowych.

6. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

- a) sieć wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych, ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Partyzantów (poza obszarem planu),
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa (poza obszarem planu),
 - b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
 - c) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
 - d) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) odprowadzenia wód opadowych poprzez:
- a) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Krzny Południowej,
 - b) obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej,
 - c) wyposażenie w urządzenia podczyszczające na punktowych wylotach zrzutów do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 400 m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami,
 - d) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
- a) energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna (poza obszarem planu) lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej w zachodniej części miasta Łuków oraz poprzez istniejący i rozbudowywany system sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także poprzez dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych dla istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
 - c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią;
- 5) gospodarki odpadami poprzez:
- a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
 - b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,
 - c) nakaz zapewnienia w terenie objętym planem miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę;
- 6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy 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) energetyki ciepłej poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
 - b) docelowe 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,
 - c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków;
- 8) zaopatrzenia w gaz poprzez sieć gazową ze stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej przy Al. Wojska Polskiego (poza obszarem planu).

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

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

Rozdział 15.

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

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MNU,
- 2) 0,1% - dla terenu R.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§ 22. W obszarze wskazanym na załączniku graficznym, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, 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 przyjętego Uchwałą Nr V/32/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 03 lutego 2011 r.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Okliński