

UCHWAŁA NR XXVIII/216/2020
RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wiatraki i przy trasie kolejowej relacji Łuków – Dęblin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLII/313/2017 Rady Miasta Łuków z dnia 31 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wiatraki i przy trasie kolejowej relacji Łuków – Dęblin, Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wiatraki i przy trasie kolejowej relacji Łuków – Dęblin 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 i przy trasie kolejowej relacji Łuków – Dęblin, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XLII/313/2017 Rady Miasta Łuków z dnia 31 października 2017 r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie, której możliwa jest lokalizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych jest przeważający i wynosi ponad 50%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych wynosi maksimum 50%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

6) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. 1. W planie zawarte są ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 17) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

2. W planie, w związku z tym, że nie występują, nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie porządkowe oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach;
- 6) strefa ochronna 20 m od terenu kolejowego.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu wyznaczonego na rysunku planu oznaczenie symbolu literowego przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo usługowej;
- 3) US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 4) KDW – teren dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:

- zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
- w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich oraz obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie zabudowy w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy,

o nie więcej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, dźwigów osobowych (wind) oraz elementów termomodernizacji;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) podział obszaru objętego zmianą planu na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

§ 9. 1. 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 - 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 - na obszarze objętym zmianą planu nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną - na obszarze objętym zmianą planu 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.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, 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 krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 5) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów;
- 6) nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 7) nie znajdują się formy ochrony przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w granicach opracowania planu:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się możliwość:
 - a) wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej,
 - c) podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów;
- 2) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym i kolejowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach przylegających bezpośrednio do drogi publicznej (ul. Wiatraki) lub terenu kolejowego (linii kolejowej Deblin-Łuków) zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną od terenu kolejowego, w ramach której obowiązują przepisy odrębne;
- 4) przy lokalizacji projektowanych inwestycji w sąsiedztwie czynnej linii kolejowej, należy uwzględnić zagrożenia i uciążliwości związane z jej eksploatacją: wstrząsy i wibracje, iskrzenie, hałas; z uwagi na lokalizację terenów w sąsiedztwie czynnej linii kolejowej w zakresie wymagań odległości i warunków dopuszczających sytuowanie zadrzewienia, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych itp., obowiązują przepisy odrębne;
- 5) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w ramach których zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy,
 - b) zmiany ukształtowania i rzeźby terenu, w tym podnoszenia jego rzędnych, za wyjątkiem części terenów przeznaczonych pod inwestycje liniowe lub inwestycje związane z gospodarką wodną;
- 6) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenu 1.MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 2.MN/U i 3.MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenu 4.US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z układem dróg gminnych jak i układem ponadlokalnym zapewniają:
 - a) istniejąca droga publiczna – ul. Wiatraki przylegająca do obszaru planu;
 - b) droga wewnętrzna 1.KDW i 2.KDW;
- 2) w zakresie zasad realizacji miejsc postojowych ustala się:
 - a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania wg wskaźników:
 - dla zabudowy jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na parkingu lub w garażu/1 mieszkanie, dom lub segment,
 - dla usług: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;
 - c) realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 15. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej - DN 100, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV;
- 4) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc określoną w przepisach odrębnych dla mikroinstalacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych lub przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do gruntu, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 2) urządzeń kogeneracyjnych lub;
- 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej mocy dopuszczalnej dla mikroinstalacji określonej w ust.1 pkt 4.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia z istniejących lub projektowanych gazociągów;

2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych:

a) sieci kablowych lub,

b) sieci bezprzewodowych wraz z urządzeniami telekomunikacyjnymi, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,

zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 17. W zakresie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: MN, MN/U, US - 30%;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: KDW – 0,01%.

§ 19. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) ustala się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki dla elewacji budynków, dachów, przy czym dopuszcza się stosowanie kolorystyki w odcieniach szarości;

2) ustalenie w pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych:

a) dla materiałów elewacyjnych w szczególności drewna, cegły, kamienia szkła,

b) dla pokryć dachowych w szczególności łupków, gontów, wiór, strzech.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 20.1. Dla terenu 1.MN ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację zabudowy:

a) w formie budynków wolnostojących, segmentów w zabudowie bliźniaczej lub segmentów w zabudowie szeregowej,

- b) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6,
 - c) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży nawiązujących kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejących lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 60%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - b) segmentów w zabudowie bliźniaczej - 450 m²,
 - c) segmentów w zabudowie szeregowej - 300 m²;
- 7) ustala się geometrię dachu:
 - a) dla budynków określonych w ust. 1 dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 20 ° do 45 °, przy czym dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dla budynków określonych w ust. 2 pkt 3 dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 20 ° do 45 °.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej 1.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę do czasu realizacji pełnego układu drogowego z istniejącej drogi - ul. Wiatraki na obecnych zasadach i obecnej organizacji ruchu;
- 3) w zakresie zasad realizacji miejsc postojowych obowiązują przepisy §14 pkt 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 21. 1. Dla terenów 2.MN/U, 3.MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; albo
- 2) zabudowa usługowa.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy:
 - a) w formie budynków wolnostojących, segmentów w zabudowie bliźniaczej lub segmentów w zabudowie szeregowej,

- b) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6,
 - c) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, nawiązujących kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejących lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,6 dla działki budowlanej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 15,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5,0,
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 60%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 600 m²;
 - b) segmentów w zabudowie bliźniaczej - 450 m²;
 - c) segmentów w zabudowie szeregowej - 300 m²;
- 7) ustala się geometrię dachu – dachy o nachyleniu głównych połaci w przedziale do 45 ° oraz dachy płaskie.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KDW i 2.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę do czasu realizacji pełnego układu drogowego z istniejącej drogi - ul. Wiatraki na obecnych zasadach i obecnej organizacji ruchu;
- 3) w zakresie zasad realizacji miejsc postojowych obowiązują przepisy §14 pkt 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 22. 1. Dla terenu 4.US w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne - inne usługi realizowane na potrzeby obsługi przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z:
 - a) wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6,
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży,
 - c) obiektów małej architektury.
- 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,6 dla działki budowlanej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 35%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) ustala się geometrię dachu – dachy o nachyleniu głównych połaci w przedziale do 45° oraz dachy płaskie.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KDW lub 2.KDW;
- 2) w zakresie zasad realizacji miejsc postojowych obowiązują przepisy §14 pkt 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 23. 1. Dla terenów 1.KDW i 2.KDW ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się, że drogi wewnętrzne stanowią dojazd do terenów 1.MN, 2.MN/U, 3.MN/U i 4.US.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 24. Na obszarze wskazanym na załączniku graficznym Nr 1, 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 3 lutego 2011 roku.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Okliński