

**UCHWAŁA NR XXVIII/218/2020
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. Warszawskiej, ul. Parkowej, ul. Browarnej, ul. Żelechowskiej
i ul. Zapowiednik**

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 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 XL/297/2017 Rady Miasta Łuków z dnia 26 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Warszawskiej, ul. Parkowej, ul. Browarnej, ul. Żelechowskiej i ul. Zapowiednik, zmienionej Uchwałą Nr XIX/165/2020 Rady Miasta Łuków z dnia 30 stycznia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Warszawskiej, ul. Parkowej, ul. Browarnej, ul. Żelechowskiej i ul. Zapowiednik, Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Warszawskiej, ul. Parkowej, ul. Browarnej, ul. Żelechowskiej i ul. Zapowiednik” 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. Warszawskiej, ul. Parkowej, ul. Browarnej, ul. Żelechowskiej i ul. Zapowiednik w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych 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: Szczegółne 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 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 rysunków planu

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunków planu wykonanych na kopii map zasadniczych w skali 1:1000, będących integralną częścią uchwały, stanowiących Załączniki od Nr 1 do Nr 3 i obowiązujących w zakresie określonym oznaczeniami do załączników graficznych.
2. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunkach planu.
3. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 19,42 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 5 – 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 rysunkach planu symbolami przeznaczenia:

- 1) US - tereny usług sportu i rekreacji;
 - 2) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:
- 1) granice opracowania planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 7) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza,
 - 8) elementy wymiarowania rysunków.

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

4. Dla terenów, o których mowa w §5 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, 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. Warszawskiej, ul. Parkowej, ul. Browarnej, ul. Żelechowskiej i ul. Zapowiednik;
- 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 1:1000 stanowiącej załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu terenu lub przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu linie nieprzekraczalne:
 - a) od drogi krajowej (ul. Warszawska) określającą minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu definicji zawartej w przepisach Prawo budowlane, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci infrastruktury technicznej,
 - 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 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) 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;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 13) 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;
- 14) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych w oparciu o decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 16) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 17) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

- 18) 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);
- 19) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 20) 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. Liniami ciągłymi oznaczono na rysunkach linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenów usług sportu i rekreacji określanych dalej jako tereny o symbolu **US**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu kultury i rozrywki,
 - b) usługi publiczne,
 - c) dojścia, drogi wewnętrzne i miejsca do parkowania,
 - d) lądowisko dla śmigłowców ratunkowych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) ścieżki rowerowe;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 3 ustala się:
 - a) realizację nowych i utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, m.in. takich jak:
 - obiekty kubaturowe na potrzeby funkcji sportowo – rekreacyjnej, w tym z funkcją socjalno – administracyjną i gastronomiczną, wypożyczalnią sprzętu, garażami i budynkami gospodarczymi,
 - infrastruktura sportowa, w tym m.in.: boiska, baseny, place zabaw, korty tenisowe, itp.,
 - inne niezbędne do jego funkcjonowania,
 - b) realizację lądowiska dla śmigłowców ratunkowych,
 - c) utrzymanie dotychczasowych budynków z zakresu usług publicznych,
 - d) urządzenie ogólnodostępnej zieleni o charakterze rekreacyjno-parkowym,
 - e) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych, a także obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi i samochodowymi.
4. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny o symbolu **U**:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi nieuciążliwe oraz inne niepowodujące negatywnego oddziaływania);

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

- a) realizację i utrzymanie budynków usługowych,
- b) dopuszcza się wyposażenie zaplecza technicznego i rozbudowę infrastruktury, ewentualną budowę obiektów gospodarczych i garażowych, parkingów, dojazdów, dojazdów oraz innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji,
- c) zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkalnej, usług uciążliwych, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi nieuciążliwe i inne) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 5, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, obiektów garażowych, miejsc do parkowania, placów zabaw zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
 - c) dopuszcza się realizację parkingów i garaży jako podziemne,
 - d) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, usług motoryzacyjnych w tym stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu.

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) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu;
- 3) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez masowych;
- 4) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 5) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 6) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania w zakresie wynikającym z niniejszej uchwały oraz uzupełnienia zainwestowania terenów;
- 7) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 8) 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;
- 9) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) w terenach oznaczonych symbolami 1US i 2US, należy połączyć poszczególne obiekty ciągami komunikacji pieszej i komunikacji pieszo-rowerowej;
- 11) zakaz wykonywania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z głębokością zalewu powyżej 0,5 m:

- a) obiektów budowlanych oraz innych obiektów kubaturowych niebędących obiektami budowlanymi, za wyjątkiem prowadzenia instalacji doziemnych oraz obiektów gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej,
 - b) zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem makroniwelacji terenu;
- 12) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenu, 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 terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia:
 - US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - MW jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie 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) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 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 niniejszym planie,
 - h) nakazuje się stosowanie dostępnych najlepszych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i zdrowia ludzi,
 - i) zakazuje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
 - z głębokością zalewu powyżej 0,5 m lokalizowania miejsc oraz obiektów, które mogą zanieczyścić wodę w przypadku zalania wodami powodziowymi, w tym m.in. toalet przenośnych,
 - z głębokością zalewu do 0,5 m (tzw. płytki zalew) miejsc oraz obiektów, które mogą zanieczyścić wodę w przypadku zalania wodami powodziowymi z zastrzeżeniem, iż w obszarze tym dopuszcza się m.in. tymczasową lokalizację toalet przenośnych i kontenerów szatniowych,
 - j) nakaz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z głębokością zalewu do 0,5 m (tzw. płytki zalew) odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - k) należy dążyć do ograniczania powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów i technologii ograniczających odpływ wody – nie dotyczy dojazdów i parkingów;
- 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 dla jednolitych części wód powierzchniowych Krzyna Południowa od źródeł do dopływu spod Lipniaków PLRW2000172664272 oraz jednolitej części wód podziemnych Nr 67, a także dla strefy GZWP Nr 215, dla których 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 Krzyna.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) uwzględnienie określonych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zawartych w §13, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działki;
- 3) zakaz wprowadzania dominant architektonicznych;
- 4) harmonijne wkomponowanie przebudowywanych i noworealizowanych budynków w istniejącą otaczającą zabudowę i krajobraz.

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:
 - a) na obszarach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - b) część obszaru objętego planem, zlokalizowanego na załączniku Nr 1, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje:
 - ochrona wartościowych elementów dziedzictwa kulturowego poprzez przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalone w §13,
 - traktowanie tych terenów jako obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - wymóg pozyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie działalności inwestycyjnej w granicach tej strefy;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarach objętych planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną - na obszarach objętych planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną.

2. 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. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujące tereny usług sportu i rekreacji w ramach terenów oznaczonych symbolami US, służących m.in. organizacji imprez masowych, a także dróg rowerowych, dla których ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia ogólnodostępności;
- 2) zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem możliwości ich powiązań funkcjonalno-przestrzennych umożliwiających organizację imprez masowych;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych) poprzez likwidację progów wysokościowych;
- 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;
- 5) części nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować w sposób logiczny, jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami 1US i 2US (załącznik nr 1):

- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości w granicach władania przez dysponenta terenem;
- 2) adaptuje się istniejącą w terenie oznaczonym symbolem 1US zabudowę w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany jej sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących w zabudowie, o której mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako obszarów służących do organizacji imprez masowych;
- 6) dopuszcza się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z głębokością zalewu do 0,5 m (tzw. płytki zalew) lokalizację lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem 2US, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z głębokością zalewu do 0,5 m (tzw. płytki zalew) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych pod warunkiem:
 - a) zaizolowania przeciwwodnego takich elementów jak podłogi parteru, płyty posadzkowej lub płyty fundamentowej,
 - b) zabezpieczenia terenów przed rozmywaniem podłoża wokół budynków poprzez np. utwardzenie lub wybrukowanie terenu, narzut kamienny, itp.,
 - c) obowiązkowego stosowania materiałów odpornych na działanie wody (np. materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego itp.) w elementach budynku poniżej poziomu posadzki parteru;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 0,8;

- 9) wysokość zabudowy dla:
- a) obiektów kubaturowych dla potrzeb funkcji sportowo – rekreacyjnej do 15,0 m,
 - b) budowli do 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt 10),
 - c) pozostałych budynków i obiektów, w tym z funkcją socjalno – administracyjną, do 10,0 m, przy dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - d) zabrania się podpiwniczenia budynków,
 - e) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z głębokością zalewu do 0,5 m (tzw. płytki zalew) obowiązuje wyniesienia poziomu parteru o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej wody 1%;
- 10) dopuszcza się odstępstwa w zakresie wysokości zabudowy oraz nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 11) geometria dachu:
- a) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się dachy o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 25° do 45°, za wyjątkiem budynków i obiektów związanych z funkcją sportowo-rekreacyjną, dla których ustala się dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - c) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków nie ustala się kształtu dachu,
 - d) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się dachy dwu – lub wielospadowe, za wyjątkiem budynków i obiektów związanych z funkcją sportowo-rekreacyjną, dla których dopuszcza się również dachy płaskie i jednospadowe;
- 12) linie zabudowy nieprzekraczalne dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1US – zgodnie z załącznikiem graficznym, przy czym od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD (ul. Browarna) 6,0 m,
 - b) 2US - zgodnie z załącznikiem graficznym, przy czym od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL (ul. Parkowa) 6,0 m,
- 13) dopuszcza się w ramach terenów wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, wydzielanie terenów dla infrastruktury technicznej oraz dla lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszcza się podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 14) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1US i 2US z dróg gminnych (poza obszarem planu, odpowiednio ul. Browarna - KDD i ul. Parkowa – KDL);
- 15) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:
- a) położenie terenów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) położenie części terenu oznaczonego symbolem 1US w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 3U i 4U (załącznik nr 1):
- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości w granicach władania przez dysponenta terenem;

- 2) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 3,0;
- 6) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usługowych:
 - do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 4 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dla pozostałych budynków i obiektów z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:
 - do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
- 7) geometria dachu:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - b) nie ustala się kształtu dachu;
- 8) linie zabudowy nieprzekraczalne dla terenów oznaczonych symbolami 3U i 4U - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK 76 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG (ul. Warszawska);
- 9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 3U i 4U z drogi krajowej DK 76 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG (poza obszarem planu - ul. Warszawska) na zasadach określonych w obowiązującym dla tej drogi miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami 6MW, 7MW i 8MW (załącznik nr 2):

- 1) realizacja i utrzymanie nowych obiektów o uciążliwości w granicach władania terenem przez dysponenta terenu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 3,5;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 4 nadziemnych,

- możliwość realizacji kondygnacji podziemnej,
- b) budynków gospodarczych (garażowych):
 - do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna,
- c) dla obiektów infrastruktury technicznej i pozostałych obiektów budowlanych, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli nie ustala się wysokości;
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - b) nie ustala się formy i kształtu dachu;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne dla terenów oznaczonych symbolami 6MW, 7MW i 8MW – nie ustala się;
- 6) dopuszcza się w ramach terenów wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej, a także podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów z drogi wojewódzkiej (poza obszarem planu, ul. Żelechowska - KDG) oraz z terenów dróg o charakterze ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ (poza obszarem planu).

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 9U (załącznik nr 3):

- 1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości w granicach władania terenem przez dysponenta terenu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 1,8;
- 3) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usługowych:
 - do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
 - b) dla pozostałych budynków i obiektów:
 - do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna,
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej i pozostałych obiektów budowlanych, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli nie ustala się wysokości;
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - b) nie ustala się kształtu dachu;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej (ul. Zapowiednik);
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy 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;

- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ (poza obszarem planu, KDZ - ul. Zapowiednik);
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefę sanitarną od cmentarza.

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 obszarów objętych 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) występują w terenach oznaczonych symbolami 1US i 2US, zlokalizowanych na załączniku nr 1, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, dopuszczonych na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zabudowy i zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 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 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) część obszaru oznaczonego symbolem 1US, zlokalizowanego na załączniku nr 1, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

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.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem uwzględnić 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 (po 0,5 m na każdą stronę);
- 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 obszarów objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 9U znajdującego się:
 - a) w strefie sanitarnej do 50,0 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków korzystających z wody,
 - b) w strefie sanitarnej powyżej 50,0 m od cmentarza obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - dla budynków korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;
- 8) w granicach terenów zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazuje się lokalizację tych urządzeń i infrastruktury sportowo - rekreacyjnej oraz infrastruktury technicznej, które nie będą ograniczać swobodnego przepływu wód wezbraniowych w przypadku wystąpienia powodzi; powyższe dotyczy też lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego;
- 9) w granicach terenów zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami ustalonymi w §8, §9 i §13 niniejszej uchwały;
- 10) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów wyposażonych w urządzenia melioracyjne, w tym w sieć drenarską, warunkuje się przeprowadzeniem przebudowy tych urządzeń w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego;
- 11) w przypadku realizacji lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego w strefie nalotów lądowiska obowiązują ograniczenia, w tym odnoszące się do wysokości obiektów i zieleni, wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obszary planu nie obejmują terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

2. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z układem gminnym jak i układem ponadlokalnym zapewniają:

- a) drogi gminne: ulica Browarna, Parkowa (poza obszarem planu),
- b) droga powiatowa: ul. Zapowiednik (poza obszarem planu),
- c) droga wojewódzka: ul. Żelechowska (poza obszarem planu),
- d) droga krajowa: ul. Warszawska (poza obszarem planu),
- e) oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.

3. Przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych niewyznaczonych na rysunkach planu pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

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

5. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- a) 25 miejsc parkingowych na 100 widzów oraz 2 miejsca dla autokarów na 100 widzów dla terenów sportu i rekreacji,
- b) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz 0,3 ogólnodostępnego miejsca na każde projektowane mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania,
- c) 1 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych,
- d) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych.

6. Dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolami 3U i 4U z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych, łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.

7. Na parkingach zlokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w karę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100 oraz 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

8. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1US i 2US, w których ścieżki rowerowe oznaczone zostały na rysunku planu liniowo. Realizacja dróg rowerowych lub pieszko-rowerowych, w zależności od potrzeb i możliwości ich realizacji.

§ 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 obszarami 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 obszarami 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 Krzyny Południowej,
- b) obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzyny 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) realizację odwodnienia z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 1000 m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami, w sposób zapewniający oczyszczenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
- a) energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna (poza obszarami planu) lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej w zachodniej części miasta Łuków oraz poprzez istniejący i rozbudowywany systemem sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszczenie możliwości remontów i przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowy linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych oraz ich konserwację, modernizację i wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń;
- 5) gospodarki odpadami poprzez:
- a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym miejskim programie gospodarki odpadami,
 - b) dopuszczenie magazynowania odpadów na obszarze opracowania planu,
 - c) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,
 - d) 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 cieplnej 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 obszarami planu).

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach 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. 1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w ramach realizacji programu zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego:

- 1) polegającej na urządzeniu terenów sportu i rekreacji;
- 2) 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, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 5% - dla terenów oznaczonych symbolem US;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MW;
- 3) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem U.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§ 22. W obszarach wskazanych na załącznikach graficznych, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP przyjętego Uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r.;
- 2) 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. Świdorską 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.;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno – wschodniej a terenem PKP przyjętego Uchwałą Nr VIII/57/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 13 maja 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