DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 czerwca 2024 r.

Poz. 3385

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 25.06.2024 13:47:46

UCHWAŁA NR II/11/2024
RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXX/239/2020 Rady Miasta Łuków z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową, Rada Miasta Łuków po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łuków uchwalonego uchwałą nr LXX/534/2023 Rady Miasta Łuków z dnia 26 stycznia 2023 r., uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, składający się z 4 arkuszy, oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 4;
2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Użyte w uchwale określenia „…” oznaczają:

1) „plan” – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową;

2) „teren” – obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;

3) „nieprzekraczalna linia zabudowy”

a) w przypadku linii zabudowy wzdłuż terenów dróg krajowych – linię, w której mogą być usytuowane obiekty budowlane, o których mowa w przepisach Prawo budowlane, bez prawa jej przekraczania w kierunku terenu drogi krajowej, z wyłączeniem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,

b) w przypadku pozostałych linii zabudowy - linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub projektowanych słupów konstrukcyjnych wiat, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą powiększać odległości wysunięcia o więcej niż 2,0 m i jednocześnie nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje dla wiat śmietnikowych;

4) „nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej” – linię wyznaczoną dla terenów sąsiadujących z obszarami kolejowymi, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku niemieszkalnego lub projektowanych słupów konstrukcyjnych wiat, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą powiększać odległości wysunięcia o więcej niż 2,0 m i jednocześnie nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej nie obowiązuje dla wiat śmietnikowych;

5) „powierzchnia biologicznie czynna” – teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych;

6) „powierzchnia zabudowy” – powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

7) „przeznaczenie podstawowe” – przeznaczenie, które przeważa, tzn. zajmuje powyżej 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do zagospodarowania terenu nie zajętego przez budynki (np.: place, miejsca parkingowe, zieleń), zajmuje powyżej 60 % powierzchni działki budowlanej;

8) „przeznaczenie dopuszczalne” – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, tzn. zajmuje poniżej 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do zagospodarowania terenu nie zajętego przez budynki (np.: place, miejsca parkingowe, zieleń), zajmuje poniżej 40 % powierzchni działki budowlanej;

9) „przeznaczenie towarzyszące” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;

10) „usługi” – obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa, obejmująca: biura, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, gastronomię, hotele, turystykę, kulturę, rozrywkę, opiekę zdrowotną, opiekę społeczną, naukę i edukację, sport i rekreację, obiekty kultu religijnego, usługi publiczne, rzemiosło usługowe, obsługę komunikacji i motoryzacji z wyłączeniem lokalizacji nowych stacji paliw;

11) „usługi publiczne” – obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni i szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

12) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

13) „usługi uciążliwe” – usługi, które mogą być zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

14) „uciążliwość” – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń do powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

15) „obiekty produkcyjne, składy i magazyny” – obiekty, w których prowadzona jest działalność obejmująca: produkcję przemysłową, składy, magazyny, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, skupy, bazy sprzętu i transportu, obsługę komunikacji i motoryzacji, stacje paliw, centra logistyczne, wraz z zapleczem administracyjnym, hotelowym i socjalnym;

16) „dach płaski” – dach o kącie nachylenia połaci mniejszym bądź równym 10°;

17) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku wysokości obiektów budowlanych, które nie są budynkami, jest to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

18) „przepisy odrębne” – przepisy obwiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;

19) „zieleń urządzona” – skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury;

20) „zieleń izolacyjna” – pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający optycznie i funkcjonalnie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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;

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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 5. Rysunek planu zawiera:

1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica terenu objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) linia wydzielenia wewnętrznego z symbolem literowym,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej,

f) oznaczenie początku i końca linii zabudowy wzdłuż terenów dróg krajowych,

g) oznaczenia literowe lub literowo-cyfrowe wg symboli określonych w § 7,

h) obszar zieleni izolacyjnej,

i) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

j) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,

k) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, o głębokości wody mniejszej lub równej 0,5 m,

l) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, o głębokości wody od powyżej 0,5 m do mniejszej lub równej 2,0 m,

m) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,

n) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

o) obiekt zabytkowy o wysokich wartościach,

p) strefy ochrony konserwatorskiej,

q) strefa ochrony konserwatorskiej obszaru zabytkowego Cmentarz Żydowski;

2) Oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

b) pomnik,

c) gazociąg DN 150,

d) drogi przebiegające poza granicami planu z symbolem literowo-cyfrowym,

e) granica terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego ds. transportu,

f) granica strefy ograniczeń w inwestowaniu od obszaru kolejowego,

g) oś skrajnego toru kolejowego,

h) wybrane wymiarowania z wartościami w metrach,

i) nazwy ulic.

§ 6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym, zgodnie z rysunkiem planu:

1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

4) U – tereny usług;

5) US – teren usług sportu i rekreacji;

6) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;

7) KKP – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przeznaczonych na potrzeby obsługi kolejowej;

8) KK – teren infrastruktury kolejowej;

9) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

10) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

11) ZD – tereny ogrodów działkowych;

12) ZCZ – teren zamkniętego cmentarza zabytkowego;

13) R – teren rolniczy;

14) ZN – teren użytków zielonych, łąk i pastwisk;

15) WS – tereny wód powierzchniowych;

16) KDW – teren drogi wewnętrznej;

17) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

18) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

19) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;

20) KDR – tereny dróg rowerowych;

21) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 8. 1. Jako zgodną z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 17, na całym obszarze objętym planem.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę wraz z funkcją oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu, na którym znajduje się dany obiekt z zastrzeżeniem § 10 pkt 3) i 4).

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;

2) Nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów niemieszkalnych zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 i pkt 4 oraz zasadami określonymi w dziale III, przy czym linie zabudowy nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne;

3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz remonty istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg;

4) W przypadku, gdy parametry istniejącej zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się:

a) zachowanie dotychczasowej intensywności zabudowy w przypadku przebudowy lub remontów budynków,

b) zachowanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w przypadku nadbudowy lub remontów budynków,

c) zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontów budynków,

d) zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontów budynków;

5) Dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy;

6) Nową zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

a) stosowana kolorystyka dachów to: tonacje szarości, grafitu, brązu, czerwieni klasycznej dachówki i ciemnej zieleni oraz czerń,

b) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych w obrębie jednej działki budowlanej,

c) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, np.: siding;

7) Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się zasady 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi działu III.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

1) Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej i za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz garaży, parkingów, zespołów parkingów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2) Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;

3) Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego, tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;

4) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

5) Na całym obszarze objętym planem, w związku z jego położeniem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, nakazuje się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w sposób zapobiegający zanieczyszczaniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych;

6) Dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze opracowania obowiązuje:

a) konieczność zachowania ciągłości,

b) obowiązek zachowania 1,5 m od zewnętrznej krawędzi cieku obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku;

7) Ustala się nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem że:

a) tereny oznaczone symbolami: MNU, MWU należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

b) tereny oznaczone symbolem MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) teren oznaczony symbolem US należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 13. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;

2) zachowanie wysokości zabudowy, o których mowa w ustaleniach działu III;

3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 14. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) Zespół dworca kolejowego Łapiguz (budynek dworca, magazyn z rampą) – zachodnia część miasta, linia kolejowa Łuków-Dęblin;

2) Zagroda młynarza (budynek młyna, budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 52, zabudowania gospodarcze) – ul. Parkowa 4;

3) Dom oficerski – ul. Żelechowska 20A;

4) Dom – ul. Żelechowska 6A;

5) Magazyn dawne baraki wojskowe – ul. Żelechowska 26;

6) Dom – ul. Warszawska 94;

7) Łaźnia – ul. Warszawska 16.

2. Wskazuje się na rysunku planu obiekt zabytkowy o wysokich wartościach, nie wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków: elektrownia – ul. Warszawska 18.

3. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się ochronę:

1) bryły i gabarytów budynków;

2) formy i układu dachu;

3) sposobu opracowania elewacji;

4) detali architektonicznych;

5) kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych.

4. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 7 oraz w ust. 2 wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu, dla których ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów: 12 m;

2) geometrię dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° z wyłączeniem dachów płaskich;

3) nakaz, by główne połacie dachowe miały symetryczny kąt nachylenia;

4) nakaz, by modernizacja lub adaptacja obiektów i obszarów oraz wprowadzanie nowych obiektów odbywało się na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni.

5. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru zabytkowego Cmentarz Żydowski o granicach przedstawionych na rysunku planu, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego ustala się:

1) ochronę pomnika na terenie cmentarza;

2) zakaz realizacji nowej zabudowy, urządzeń i budowli technicznych – z wyjątkiem form upamiętnienia cmentarza lub upamiętniania pochówków oraz z wyjątkiem urządzeń i budowli technicznych na terenie drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu w planie KDL.2.

6. Wszelkie działania inwestycyjne związane z obiektami wpisanymi do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wyznaczonymi w planie strefami ochrony konserwatorskiej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz innymi przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny dróg publicznych oraz teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) obowiązek zachowania ogólnodostępności;

2) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

1) dla terenów MNU:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 500 m^2 i 16 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2 i 12 m,

c) dla zabudowy szeregowej: 300 m^2 i 8 m;

2) dla terenów MWU: 2000 m^2 i 40 m;

3) dla terenów U: 500 m^2 i 16 m;

4) dla terenów PU: 1000 m^2 i 20 m;

5) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

3. Ustala się dowolny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

4. Powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego lub w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz podziałów mających na celu powiększenie lub polepszenie funkcjonowania działek sąsiednich.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, poprzez systemy kanalizacji deszczowej do sieci lub odbiornika wód lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej;

4) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu;

5) Gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Łuków;

6) Odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu powstania sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Inne rozwiązania są dopuszczalne, pod warunkiem zagwarantowania ochrony gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;

7) Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

8) Zaopatrzenie w gaz poprzez sieci gazociągowe niskiego i średniego ciśnienia;

9) Liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:

   a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,

   b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,

   c) na terenach dróg wewnętrznych,

   d) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,

   e) w przypadku kolizji projektowanych liniowych obiektów infrastruktury technicznej z innymi obiektami budowlanymi, istniejącą infrastrukturą techniczną lub w innych przypadkach, w których zaprojektowanie infrastruktury zgodnie z wymaganiami wymienionymi w pkt od a) do d) jest technicznie niemożliwe, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań.

10) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

11) Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

   a) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 12,

   b) miejsca do parkowania można realizować na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym,

   c) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

12) Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

   a) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) dla zabudowy wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny i jednocześnie 0,3 ogólnodostępnego miejsca na 1 lokal mieszkalny,

   c) dla obiektów handlowych, biur, banków – 3 miejsca postojowe na:

      - 100 m^2 powierzchni sprzedażowej przy obiektach handlowych,

      - 100 m^2 powierzchni biurowej przy obiektach biurowych,

      - 100 m^2 powierzchni obsługi klienta przy bankach,

d) dla obiektów widowiskowo-sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 widzów i jednocześnie 2 miejsca postojowe dla autokarów na 100 widzów,

e) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych,

f) dla przychodni, gabinetów lekarskich – 2 miejsca postojowe na 1 gabinet,

g) dla obiektów usługowych pozostałych – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedażowej/obsługi klienta usług,

h) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na każde 5 stanowisk pracy.

13) W przypadku występowania na jednej działce wielu funkcji, wskaźniki parkingowe należy obliczać oddzielnie;

14) Wskaźniki, o których mowa w pkt 12 nie obowiązują dla inwestycji dotyczących istniejących budynków, które nie będą powodowały zwiększenia liczby lokali mieszkalnych, powierzchni sprzedażowej, biurowej, obsługi klienta, liczby widzów, miejsc konsumpcyjnych, gabinetów lub stanowisk pracy.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 18. 1. Na rysunku planu wyznaczono pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15 m – po 7,5 m w obie strony od osi linii, w granicach których:

1) zakazuje się nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

2) lokalizacja nowej zabudowy nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość przekracza 3 m;

4) zakazuje się składowania materiałów;

5) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie pasów technologicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odległość od zabudowy istniejących i projektowanych stacji transformatorowych średniego napięcia/niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Na rysunku planu wyznaczono strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 o szerokości 30 m – po 15 m w obie strony od osi gazociągu, w granicach której nie należy prowadzić działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie, w tym: wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Na rysunku planu wskazano granicę strefy ograniczeń w inwestowaniu od obszaru kolejowego, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

2. Roboty ziemne w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 21. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, o głębokości wody mniejszej lub równej 0,5 m;

2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, o głębokości wody od powyżej 0,5 m do mniejszej lub równej 2,0 m;

3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych oraz nakazuje się stosowanie odpowiednich technologii i wodoodpornych materiałów w celu zabezpieczenia nowych instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem, na częściach terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem następujących wymagań:

1) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru o przynajmniej 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1 %;

2) nakazuje się zaizolowanie przeciwwodne takich elementów jak podłogi parteru, płyty posadzkowej lub płyty fundamentowej;

3) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed rozmywaniem podłoża wokół budynków poprzez np. utwardzenie lub wybrukowanie terenu, narzut kamienny, itp.;

4) nakazuje się stosowanie materiałów odpornych na działanie wody (np. materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego itp.) w elementach budynku poniżej poziomu posadzki parteru;

5) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

Rozdział 10.
Stawki procentowe do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 22. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MNU, MW, MWU, U, PU – 20 %;

2) pozostałe tereny - 5 %.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNU.1** do **MNU.6**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe,

c) na terenie **MNU.2** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, utrzymania i realizacji usług hodowli ogrodniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym dla terenu **MNU.2**: 10 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenu **MNU.2**: 80 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem §14 ust. 4:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) zabudowa może być realizowana w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

3) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

4) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) MNU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.4 i KDG.7 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”;

2) MNU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2 i KDG.7 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”;

3) MNU.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;

4) MNU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDL.2 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”;

5) MNU.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2, KDD.3;

6) MNU.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDL.2, KDG.8 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”.

5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MW.1** do **MW.5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,

b) zabudowa gospodarcza, garaże;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) MW.1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.1;

2) MW.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.2;

3) MW.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.4 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG1”;

4) MW.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;

5) MW.5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenów MW.1, MW.2 i MW.3 minimalny wskaźnik parkingowy dla zabudowy wielorodzinnej to 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **MWU.1 i MWU.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe,

c) stacje paliw w ramach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem *[MWU.2]*;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy

a) dla budynków mieszkaniowych: 21 m i 6 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne,

c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,

d) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

4. W ramach terenu oznaczonego symbolem **MWU.1** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej: obszar zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem [zi], w obrębie którego w przypadku realizacji nowego zagospodarowania lub zabudowy z zakresu przeznaczenia wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. a), ustala się:

1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej;

2) nakaz zachowania minimum 85 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną;

3) zakaz zabudowy;

4) w ramach przeznaczenia towarzyszącego obszarów dopuszcza się:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzoną.

5. W związku z położeniem terenów **MWU.1 i MWU.2** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. W związku z położeniem terenu **MWU.2** w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) MWU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDG.9;

2) MWU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDL.3 i KDG.9.

8. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.

9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

10. W związku z położeniem terenu MWU.2 w sąsiedztwie obszaru kolejowego, ustala się możliwość realizacji zabudowy niemieszkalnej w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej wyznaczonej na rysunku planu.

11. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **U.1** do **U.6**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) na terenach **U.3 i U.6**, dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacji stacji paliw;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,00, przy czym dla terenu **U.6**: 2,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, przy czym dla terenu **U.6**: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenu **U.6**: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem §14 ust. 4:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

4. W związku z położeniem terenu **U.2** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. W związku z położeniem terenu **U.6** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) U.1 i U.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.3 oraz drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.7 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG4”;

2) U.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.7 i KDG.9 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”;

3) U.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.8 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”;

4) U.5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.8 oraz dróg przebiegających poza granicami planu o symbolu „KDG” i „KDG5”;

5) U**.** 6 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14 przy czym dla terenu U.4 dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji,** oznaczony na rysunku planu symbolem **US,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) teren służący organizacji imprez masowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) lądowisko dla śmigłowców ratownictwa medycznego w ramach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem *[US']*;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 18 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. W związku z położeniem terenu **US** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

5. W przypadku realizacji lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego w ramach wydzielenia wewnętrznego *[US']*, nakazuje się zastosowanie rozwiązań zapobiegających zalaniu lądowiska przez wody powodziowe.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

9. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **PU.1** do **PU.7**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) usługi nieuciążliwe i uciążliwe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem §12 pkt 2) i 3).

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00, przy czym dla terenu PU.3: 1,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 15 m, przy czym dla terenu PU.3: 20 m,

b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. W ramach terenu oznaczonego symbolem **PU.7** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej: obszar zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem [zi], w obrębie którego w przypadku realizacji nowego zagospodarowania lub zabudowy z zakresu przeznaczenia wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. a) i b), ustala się:

1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej;

2) nakaz zachowania minimum 85 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną;

3) zakaz zabudowy;

4) w ramach przeznaczenia towarzyszącego obszarów dopuszcza się:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) W obszarze **[zi]** utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ust. 3 i 4.

6. W związku z położeniem terenów **PU.6 i PU.7** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) PU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.2 i KDG.3 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG1”;

2) PU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW, KDG.3, KDG.4 i KDG.6 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG1”;

3) PU.3 z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG4”;

4) PU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.4 i KDG.5 oraz dróg przebiegających poza granicami planu oznaczonych symbolami: „KDG1”, „KDG2” i „KDG4”;

5) PU.5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;

6) PU.6 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.3 i z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDG.7 i KDG.9 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG4”;

7) PU.7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.5 i KDG.9.

8. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.

9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przeznaczonych na potrzeby obsługi kolejowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KKP.1 i KKP.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny przeznaczone na potrzeby obsługi kolejowej,

b) infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem §12 pkt 2) i 3).

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem §14 ust. 4:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 15 m,

b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) KKP.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;

2) KKP.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1.

6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

1) dla terenu KKP.1 zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenu KKP.2 zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury kolejowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura kolejowa,

b) budynki i budowle związane z utrzymaniem ruchu kolejowego;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem §12 pkt 2) i 3).

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 15 m,

b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. W związku z położeniem terenu **KK** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. W związku z położeniem terenu **KK** w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. W związku z położeniem terenu **KK** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: KK z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW, KDL.1, KDL.3, KDG.1, KDG.2 i KDG.6.

9. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - wodociągi**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **W.1** i **W.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia techniczne związane z infrastrukturą sieci wodociągowej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 5 m,

b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt głównych połaci dachowych do 45°.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) W.1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;

2) W.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4.

5. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą sieci gazociągowej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 9 m,

b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: G z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2 i KDG.9.

5. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZD.1** do **ZD.3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodniczą;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Na terenie ogrodów działkowych możliwa jest realizacja wolno stojących budynków rekreacyjno-wypoczynkowych lub innych obiektów budowlanych spełniających taką funkcję, o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m^2.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 4 m przy dachach płaskich i 5 m przy dachach spadzistych,

b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

5. W związku z położeniem terenów **ZD.1 i ZD.3** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. W związku z położeniem terenów: **ZD.2 i ZD.3** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ZD.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL.2 i KDG.9;

2) ZD.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4 oraz drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;

3) ZD.3 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4 oraz dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL.2 i KDG.9.

8. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren zamkniętego cmentarza zabytkowego,** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCZ**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zamknięty cmentarz zabytkowy bez możliwości nowych pochówków;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) zieleń urządzona;

3) zakaz zabudowy.

2. W związku z położeniem terenu ZCZ na obszarze zabytkowym Cmentarza Żydowskiego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 5.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: ZCZ z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2 i KDG.7 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu symbolu „KDG5”.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, sady, łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) urządzenia melioracyjne,

b) dojścia i dojazdy,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) ciągi piesze i rowerowe.

2. W związku z położeniem terenu **R** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren użytków zielonych, łąk i pastwisk**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: użytki zielone, łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) ciągi piesze i rowerowe.

2. W związku z położeniem terenu **ZN** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **WS.1** do **WS.3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe płynące;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) przejścia i przejazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W związku z położeniem terenów: **WS.1, WS.2** i **WS.3** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

§ 38. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsca parkingowe,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. Zasady zagospodarowania:

1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDD.1** do **KDD.5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsca parkingowe,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania:

1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;

2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDL.1** do **KDL.3,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsca parkingowe,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania:

1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;

2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDG.1** do **KDG.9,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) miejsca parkingowe,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania:

1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;

2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny KDG.3, KDG.4, KDG.5, KDG.7, KDG.8 stanowią poszerzenia dróg publicznych przebiegających poza granicami planu;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W związku z położeniem terenów: **KDG.7** i **KDG.9** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

4. W związku z położeniem terenu **KDG.9** w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny dróg rowerowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDR.1** i **KDR.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga rowerowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) ciągi piesze,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania:

1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 2,5 m.

3. W związku z położeniem terenu **KDR.2** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

4. W związku z położeniem terenów: **KDR.1 i KDR.2** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KPJ.1** do **KPJ.5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) ciągi rowerowe,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania:

1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem ciągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 4,5 m.

3. W związku z położeniem terenów **KPJ.4 i KPJ.5** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

4. W związku z położeniem terenów: **KPJ.4 i KPJ.5** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

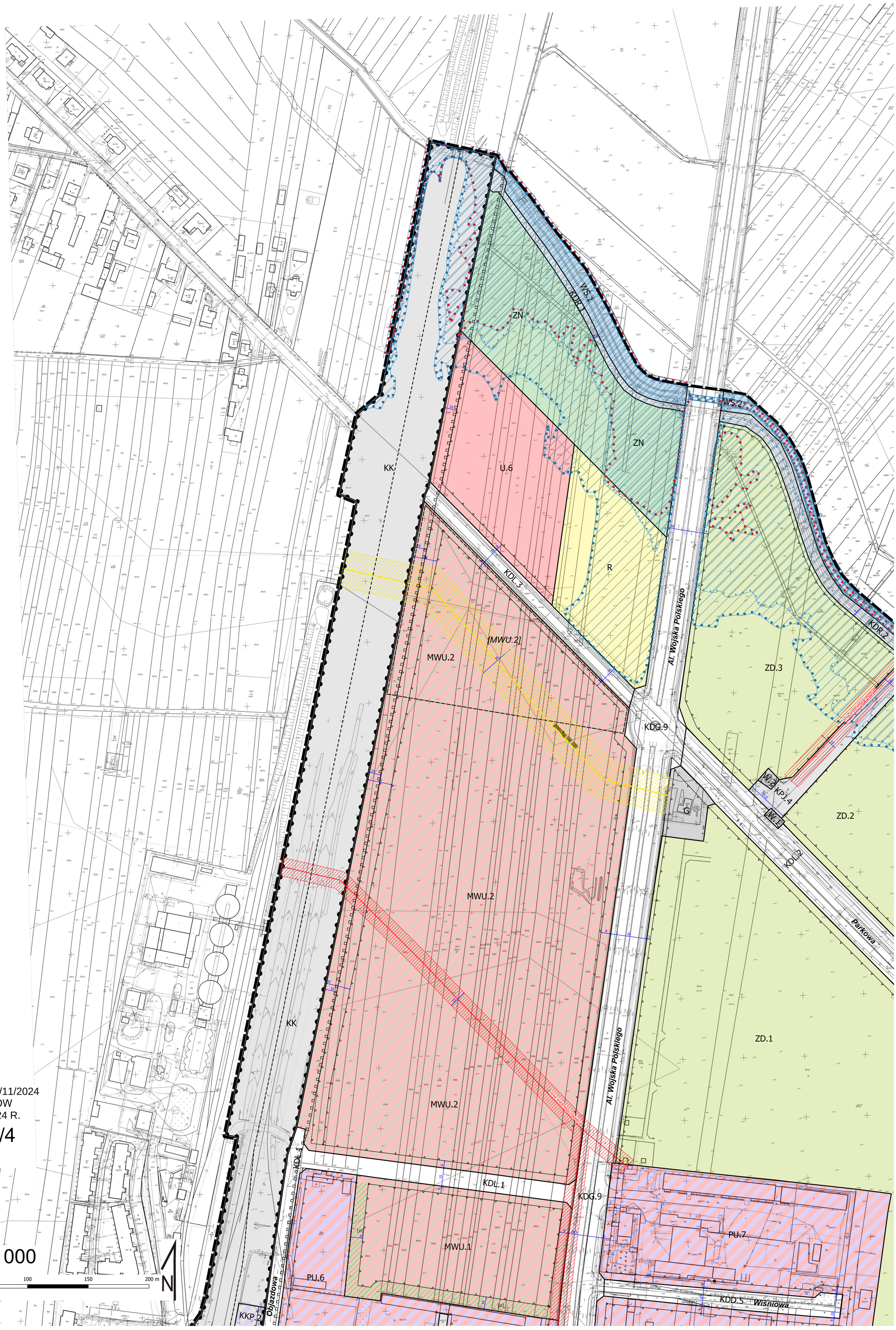
§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Artur Czubaszek

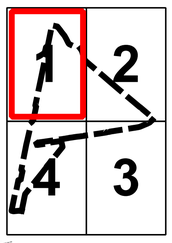
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW

DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY TERENEM PKP, UL. ŻELECHOWSKĄ, UL. WARSZAWSKĄ ORAZ RZEKĄ KRZNĄ POŁUDNIOWĄ



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR II/11/2024
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 MAJA 2024 R.

ARKUSZ 1/4



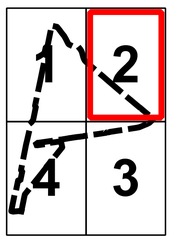
SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR II/11/2024
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 MAJA 2024 R.

ARKUSZ 2/4



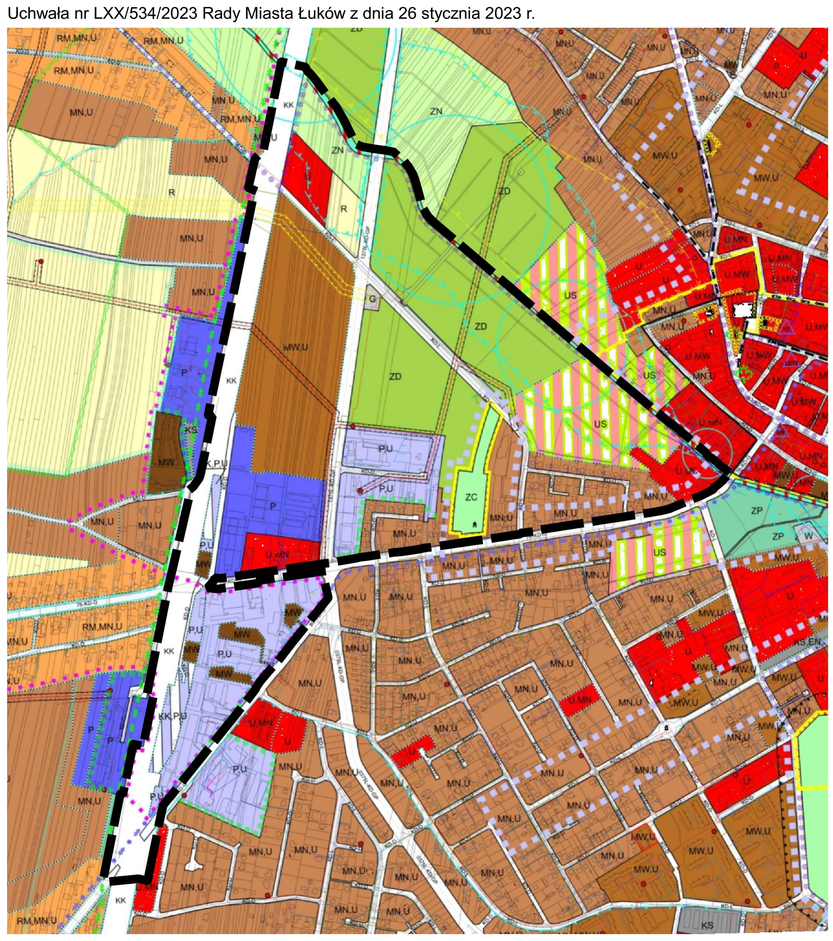
SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODRAOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW

Uchwała nr LXX/534/2023 Rady Miasta Łuków z dnia 26 stycznia 2023 r.



- granica opracowania planu
- MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U,MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – tereny zabudowy usługowej
- U,UC – tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów sprzedaży powyżej 2000m2
- P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usługowych
- KK,P,U – tereny kolejowe z funkcją produkcyjno-usługową
- ZC – tereny zieleni urządzonej - cmentarze
- ZD – tereny ogródków działkowych
- R – tereny rolnicze
- G – gazownictwo
- KK – tereny kolei
- obszary węzłowe - przyrodniczy system miasta
- strefa zagrożenia powodzią
- granica obszaru proponowanego od objęcia programem rewitalizacji
- strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza
- szlak muzealny
- granica proponowanego Parku Kulturowego
- ścieżki rowerowe
- zdegradowane odcinki rzeki
- pomniki przyrody
- zieleń izolacyjna
- pomniki
- strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia
- strefa ochronna od sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia
- stacje transformatorowe



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

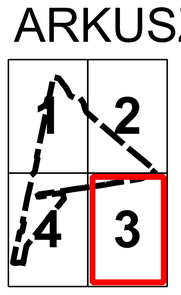
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- [US'] LINIA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO Z SYMBOLEM LITEROWYM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZABUDOWY NIEMIESZKALNEJ
- OZNACZENIE POCZĄTKU I KOŃCA LINII ZABUDOWY WZDŁUŻ TERENÓW DRÓG KRAJOWYCH
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- U TERENY USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
- KKP TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW PRZEZNACZONYCH NA POTRZEBY OBSŁUGI KOLEJOWEJ
- KK TEREN INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZCZ TEREN ZAMKNIĘTEGO CMENTARZA ZABYTKOWEGO
- R TEREN ROLNICZY
- ZN TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDR TERENY DRÓG ROWEROWYCH
- KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- [ZI] OBSZAR ZIELENI IZOLACYJNEJ
- PASY TECHNOLOGICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA KONTROLOWANA OD ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1 %, O GŁĘBOKOŚCI WODY MNIEJSZEJ LUB RÓWNEJ 0,5 M
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1 %, O GŁĘBOKOŚCI WODY OD POWYŻEJ 0,5 M DO MNIEJSZEJ LUB RÓWNEJ 2,0 M
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10 %
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT ZABYTKOWY O WYSOKICH WARTOŚCIACH
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU ZABYTKOWEGO CMENTARZ ŻYDOWSKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- linia średniego napięcia NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- POMNIK
- gazociąg dn 150 GAZOCIĄG DN 150
- "KDG2" DROGI PRZEBIEGAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU Z SYMBOLEM LITEROWO-CYFROWYM
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH USTANOWIONYCH PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DS. TRANSPORTU
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W INWESTOWANIU OD OBSZARU KOLEJOWEGO
- OŚ SKRAJNEGO TORU KOLEJOWEGO
- 6 WYBRANE WYMIAROWANIA Z WARTOŚCIAMI W METRACH
- *Warszawska* NAZWY ULIC

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR II/11/2024
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 MAJA 2024 R.

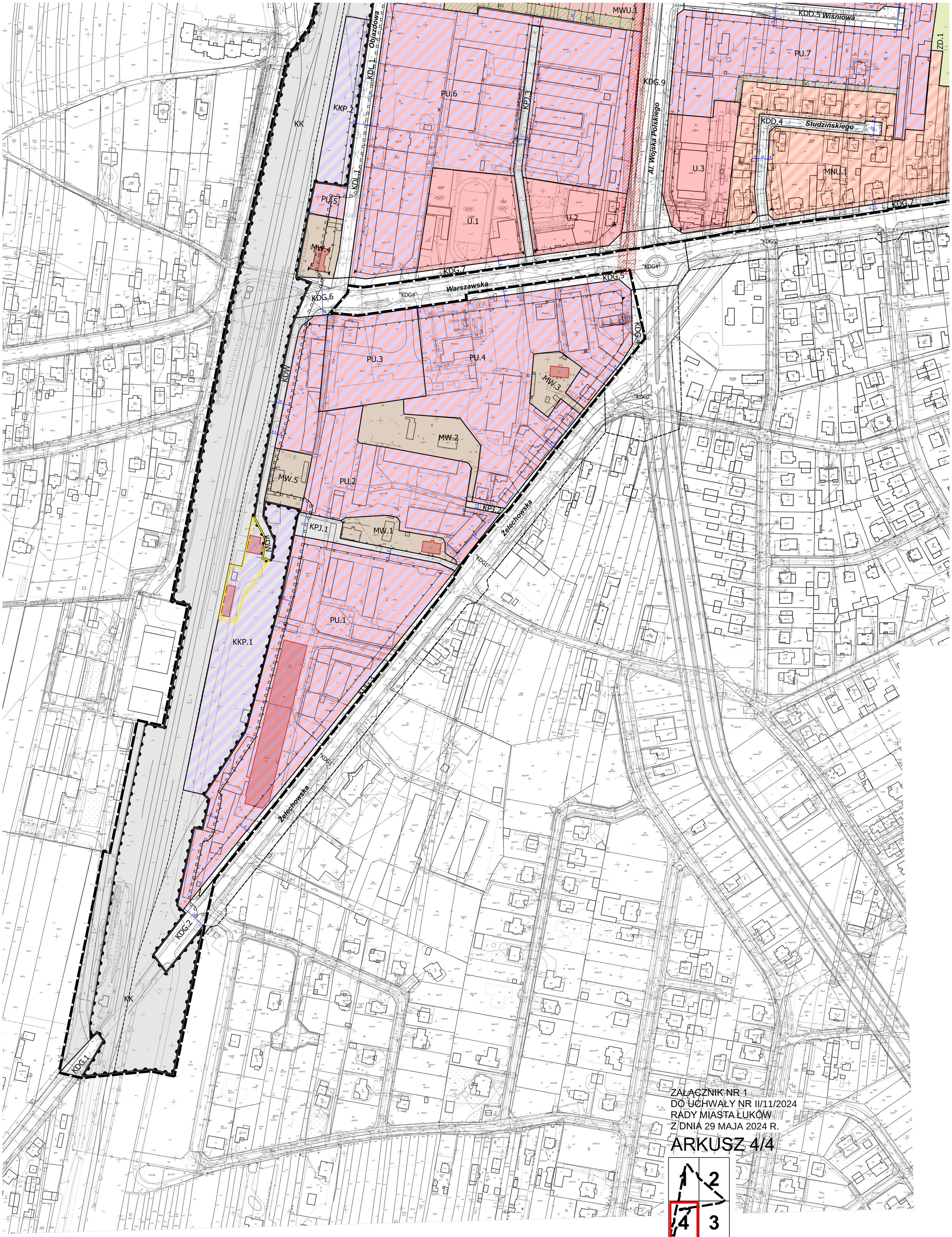
ARKUSZ 3/4



SKALA 1:1 000

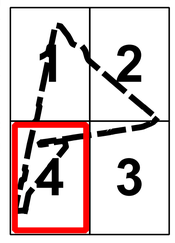
0 50 100 150 200 m

N



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR II/11/2024
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 MAJA 2024 R.

ARKUSZ 4/4



SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N

PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŁUKOWIE - LICENCJA Nr PODGiK.6642.439.2021_0611_P z dnia 11.03.2021 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/11/2024
Rady Miasta Łuków
z dnia 29 maja 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ŁUKÓW O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY TERENEM PKP, UL. ŻELECHOWSKĄ, UL. WARSZAWSKĄ ORAZ RZEKĄ KRZNĄ POŁUDNIOWĄ

1. Uwagi wniesione do pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia do 23 lutego 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	09.03.2023	osoba prywatna	Uwaga dot. oświadczenia, że użyta kolorystyka w wyłożonym projekcie planu jest niezgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 2021 roku, w którym ustawodawca określił dokładnie obowiązującą kolorystykę w planowaniu przestrzennym.	dz. nr ewid. 6344 oraz tereny przyległe	PU.6, PU.7, PU.9, PU.10, KDD.6, KDD.7, KDL.1, MWU.1, MWU.2, MWU.3, U.6, U.7	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla opracowanego projektu planu obowiązują zasady sporządzania (w tym kolorystyka stosowanych oznaczeń) wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie, jak wskazuje wnoszący uwagę, z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia z 2021 r., do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu została podjęta dn. 29 października 2020 r., w związku z czym, przy opracowywaniu dokumentu należało stosować zasady wynikające z rozporządzenia z 2003 r., z którymi projekt planu jest zgodny.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	10.03.2023	Fagum-Stomil Sp. z o.o., ul. Łapiguz 118, 21-400 Łuków	Uwaga dot. wniosku, aby na terenach oznaczonych symbolami od PU.1 do PU.4 przylegających do terenów MW.1 do MW.5, dopuścić możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe poprzez tworzenie miejsc zamieszkania pracowników zakładów produkcyjnych oraz usługowych funkcjonujących w ramach terenów przeznaczenia podstawowego.	dz. nr ewid. 6548/1, 6548/2, 6547/3 i działki sąsiednie przy ul. Warszawskiej i Żelechowskiej	PU.1, PU.2, PU.3, PU.4, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny produkcyjne, składów i magazynów oraz usług stanowią odrębne sposoby przeznaczenia terenu, które są ze sobą sprzeczne (posiadają odrębne parametry oraz charakterystykę potencjalnych inwestycji). Zgodnie z wyrokiem NSA II OSK 1334/12 z dnia 8 sierpnia 2012 r. *„Dokonany w planie miejscowym wybór przeznaczenia terenu nie może mieć charakteru dowolnego i nie może nasuwać żadnych wątpliwości co do funkcji danego terenu. Określone w planie miejscowym przeznaczenie terenu powinno być jednoznaczne i nie może budzić wątpliwości co do sposobu zagospodarowania terenu już z chwilą wejścia planu w życie."* Ponadto, zgodnie z wyrokiem NSA II OSK 2551/11 z dnia 23 lutego 2012 r. *„Dopuszczalne jest z punktu widzenia obowiązującego prawa również takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu), pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne."* Niezależnie od powyższego informuję, że zgodnie z §3 pkt 15 wyłożonego projektu planu, „obiekty produkcyjne, składy i magazyny" obejmują również zaplecze administracyjne, hotelowe i socjalne.
3.	10.03.2023	Fagum-Stomil Sp. z o.o., ul. Łapiguz 118, 21-400 Łuków	Uwaga dot. wniosku o dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami od MW.1 do MW.5 maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkaniowych: 21 m i 6 kondygnacji nadziemnych.	dz. nr ewid. 6548/1, 6548/2, 6547/3 i działki sąsiednie przy ul. Warszawskiej i Żelechowskiej	PU.1, PU.2, PU.3, PU.4, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowana wysokość znacznie przekracza parametry wysokości większości terenów przyległych, na których maksymalna wysokość budynków została ustalona na 15 m.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	10.03.2023	osoba prywatna	Uwaga dot. oświadczenia, że użyta kolorystyka w wyłożonym projekcie planu jest niezgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 2021 roku, w którym ustawodawca określił dokładnie obowiązującą kolorystykę w planowaniu przestrzennym.	dz. nr ewid. 6313 wraz z terenami przyległymi	PU.6, PU.7, PU.9, PU.10, KDD.6, KDD.7, KDL.1, MWU.1, MWU.2, MWU.3, U.6, U.7	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla opracowanego projektu planu obowiązują zasady sporządzania (w tym kolorystyka stosowanych oznaczeń) wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie, jak wskazuje wnoszący uwagę, z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia z 2021 r., do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu została podjęta dn. 29 października 2020 r., w związku z czym, przy opracowywaniu dokumentu należało stosować zasady wynikające z rozporządzenia z 2003 r., z którymi projekt planu jest zgodny.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	10.03.2023	osoba prywatna	Uwaga dot. doprowadzenia do zgodności tekstu i rysunku projektu planu z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr ewid. 6319, 6322, 6325, 6328, 6331, 6343, 6345, 6294, 6295, 6297, 6299/4, 6299/5, 6299/6, 6299/8, 6303, 6309, 6313, 6337, 6340, 6344, 6346, 6350	PU.6, PU.7, PU.9, PU.10, KDD.6, KDD.7, KDL.1, MWU.1, MWU.2, MWU.3, U.6, U.7	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla opracowanego projektu planu obowiązują zasady sporządzania (w tym kolorystyka stosowanych oznaczeń) wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie, jak wskazuje wnoszący uwagę, z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia z 2021 r., do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu została podjęta dn. 29 października 2020 r., w związku z czym, przy opracowywaniu dokumentu należało stosować zasady wynikające z rozporządzenia z 2003 r., z którymi projekt planu jest zgodny.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	10.03.2023	osoba prywatna	Uwaga dot. wniosku, aby wszystkie obiekty znajdujące się pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową w Łukowie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków zostały objęte strefą ochrony konserwatorskiej.	Obiekty znajdujące się pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową w Łukowie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków	KKP.1, PU.1, MW.1, MW.3, MW.4, ZCZ, MNU.4, U.5	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ strefą ochrony konserwatorskiej zostały objęte tylko te obiekty, które zostały wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tj. Zespół dworca kolejowego Łapiguz (budynek dworca, magazyn z rampą), Zagroda młynarza (budynek młyna, budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 52, zabudowania gospodarcze), Elektrownia przy ul. Warszawskiej 18, Łaźnia przy ul. Warszawskiej 16.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.	10.03.2023	osoba prywatna	Uwaga dot. oświadczenia, że użyta kolorystyka w wyłożonym projekcie planu jest niezgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 2021 roku, w którym ustawodawca określił dokładnie obowiązującą kolorystykę w planowaniu przestrzennym.	dz. nr ewid. 8907 wraz z terenami przyległymi	PU.6, PU.7, PU.9, PU.10, KDD.6, KDD.7, KDL.1, MWU.1, MWU.2, MWU.3, U.6, U.7	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla opracowanego projektu planu obowiązują zasady sporządzania (w tym kolorystyka stosowanych oznaczeń) wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie, jak wskazuje wnoszący uwagę, z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia z 2021 r., do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu została podjęta dn. 29 października 2020 r., w związku z czym, przy opracowywaniu dokumentu należało stosować zasady wynikające z rozporządzenia z 2003 r., z którymi projekt planu jest zgodny.
8.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku, aby zabudowa gospodarcza, garaże i wiaty znalazły się w grupie przeznaczenia towarzyszące ustaleń szczegółowych planu.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolem MW,U.	MWU.1, MWU.2, MWU.3	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ umieszczenie zabudowy gospodarczej, garaży i wiat w grupie przeznaczenia towarzyszącego mogłoby ograniczyć możliwości inwestycyjne terenów MWU.
9.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku, aby maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat wynosiła 5 m i 1 kondygnację.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolem MW,U.	MWU.1, MWU.2, MWU.3	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczona w projekcie planu maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat (do 7 m i 1 kondygnacji) nawiązuje do zasad zagospodarowania terenów sąsiednich oraz do obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta, np.: uchwały Nr VI/55/2019 Rady Miasta Łuków z dn. 27 marca 2019 r., uchwały Nr XL/300/2017Rady Miasta Łuków z dn.9 listopada 2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku o doprecyzowanie zapisów ustaleń dla terenów MW1, MW2, MW3, MW4 i MW5 w zakresie obsługi komunikacyjnej, warunków ochrony pożarowej zagospodarowania działek, jak m.in. zapewnienia odpowiedniej szerokości dróg dojazdowych, promieni skrętów, celem umożliwienia skrętu wozu bojowego straży pożarnej (MW2) oraz parametry placów do zawracania etc.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MW1, MW2, MW3, MW4 oraz MW5	MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowane zapisy wynikają z przepisów odrębnych i nie ma konieczności zamieszczania ich w projekcie planu.
11.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku, aby intensywność na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosiła maksymalnie do 1,0.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MNU.	MNU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczony w projekcie planu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (1,8) wynika z przeznaczenia podstawowego terenów MNU, na których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych. Zabudowa usługowa charakteryzuje się wyższym od typowej zabudowy mieszkaniowej wskaźnikiem intensywności zabudowy. Ponadto, wyznaczony wskaźnik nawiązuje do obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta, np.: uchwały Nr XXVIII/218/2020 Rady Miasta Łuków z dn. 24 września 2020 r., uchwały Nr VI/55/2019 Rady Miasta Łuków z dn. 27 marca 2019 r., uchwały Nr XL/300/2017 Rady Miasta Łuków z dn. 9 listopada 2017 r.
12.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. braku ujednolicenia tekstu. Tekst projektu planu został napisany z użyciem różnych liczb („liczba mnoga i pojedyncza”).	-	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. braku zgody na nieuzasadnione wprowadzenie 20 % renty planistycznej w planie.	-	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczona w projekcie planu wysokość stawki procentowej do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „renta planistyczna") jest kontynuacją dotychczasowej polityki samorządu dla tego typu terenów, umożliwiającą utrzymanie dyscypliny finansów publicznych miasta.
14.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. braku ustalenia minimalnej powierzchni działki dla terenów o symbolach MW, US, KKP.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MW, US, KKP.	MW, US, KKP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ odstąpiono od wyznaczania w projekcie planu minimalnych powierzchni działek dla przedmiotowych obszarów z następujących powodów: dla terenów KKP z uwagi na położenie w granicach terenów zamkniętych; dla terenów MW i US z uwagi na utrzymanie zapisów obowiązującego planu, tj. uchwały Rady Miasta Łuków z dn. 24 września 2020 r. Nr XXVIII/218/2020.
15.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku aby uzależnić ilość miejsc postojowych od powierzchni usług i produkcji.	-	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ żądanie w niej zawarte w części jest już spełnione w projekcie planu – dla obiektów handlowych, biur i banków projekt uzależnia ilość miejsc postojowych od powierzchni sprzedażowej przy obiektach handlowych, od powierzchni biurowej przy obiektach biurowych, od powierzchni obsługi klienta przy bankach oraz od powierzchni sprzedażowej/obsługi klienta dla pozostałych usług. Nie uwzględnia się uwagi w części dot. produkcji, ponieważ uzależnienie ilości miejsc postojowych od ich powierzchni może nie zapewnić odpowiedniej ilości miejsc postojowych dostosowanej do realnych potrzeb danego obiektu. Obiekty produkcji zwykle charakteryzują się dużymi powierzchniami w stosunku do liczby pracowników i użytkowników (klientów). Uzależnienie liczby miejsc postojowych od powierzchni np. dużej hali, w której zatrudniona jest niewielka liczba pracowników, mogłoby doprowadzić do przeszacowania ilości miejsc postojowych w stosunku do realnych potrzeb, tj. potrzeby zapewnienia miejsc postojowych dla pracowników czy ograniczonej liczby klientów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
16.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku o doprecyzowanie uwarunkowań dla zabudowy MW,U w związku z ograniczeniem przeznaczenia ze strefami uciążliwości od gazociągu DN 150 oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MWU1, MWU2, MWU3.	MWU.1, MWU.2, MWU.3	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowe uwarunkowania wynikają z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków oraz przepisów odrębnych, tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w związku z czym, nie ma konieczności ich dodatkowej regulacji.
17.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. braku zgody na mieszanie funkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wielorodzinnej (MW) i usług (U).	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MN, MW, U.	MNU, MW, U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ równorzędna możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych wynika z obowiązującego planu miejscowego.
18.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku, aby tekst i rysunek planu doprowadzić do zgodności z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nazewnictwo i symbole).	-	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla opracowanego projektu planu obowiązują zasady sporządzania (w tym kolorystyka stosowanych oznaczeń) wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie, jak wskazuje wnoszący uwagę, z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia z 2021 r., do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu została podjęta dn. 29 października 2020 r., w związku z czym, przy opracowywaniu dokumentu należało

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										stosować zasady wynikające z rozporządzenia z 2003 r., z którymi projekt planu jest zgodny.
19.	10.03.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku, aby ul. Wojska Polskiego, o funkcji klasy ulicy głównej (KDG) przebiegającą na obszarze planu południkowo, na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Parkowej, na odcinku planowanego zagospodarowania obniżyć np. do funkcji klasy zbiorczej (KDZ), przy jednoczesnym pozostawieniu np. jej dotychczasowych dopuszczalnych parametrów użytkowych (np. dopuszczona obecnie, na odcinkach jest szybkość 60 i 70 km/godz.), co umożliwi formalnie bardziej elastyczne rozwiązania związane z akcesją do niej, układu drogowego-lokalnego, celem funkcjonalnej i ekonomicznej poprawy obsługi komunikacyjnej tego obszaru, po obu stronach arterii.	Teren ul. Wojska Polskiego	KDG.9	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalona w projekcie planu klasa ul. Wojska Polskiego wynika ze stanu istniejącego – przedmiotowa droga posiada klasę – „droga główna". Ponadto, klasa ul. Wojska Polskiego wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.
20.	10.03.2023	osoba prywatna	Uwaga dot. doprowadzenia do zgodności tekstu i rysunku projektu planu z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr ewid. 6319, 6322, 6325, 6328, 6331, 6343, 6345, 6294, 6295, 6297, 6299/4, 6299/5, 6299/6, 6299/8, 6303, 6309, 6313, 6337, 6340,	U.6, U.7, KDD.6, KDD.7, MWU.1, MWU.2, MWU.3, PU.6, PU.7, PU.9, PU.10, KDL.1	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla opracowanego projektu planu obowiązują zasady sporządzania (w tym kolorystyka stosowanych oznaczeń) wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie, jak wskazuje wnoszący uwagę, z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia z 2021 r., do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				6344, 6346, 6350						sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu została podjęta dn. 29 października 2020 r., w związku z czym, przy opracowywaniu dokumentu należało stosować zasady wynikające z rozporządzenia z 2003 r., z którymi projekt planu jest zgodny.

2. Uwagi wniesione do drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 10 maja do 7 czerwca 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.06.2023	osoba prywatna	Uwaga dot. doprowadzenia do zgodności tekstu i rysunku projektu planu z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr ewid. 6319, 6322, 6325, 6328, 6331, 6343, 6345, 6294, 6295, 6297, 6299/4, 6299/5, 6299/6, 6299/8, 6303, 6309, 6313, 6337, 6340, 6344, 6346, 6350	PU.6, KDL.1, U.6, MWU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla opracowanego projektu planu obowiązują zasady sporządzania (w tym kolorystyka stosowanych oznaczeń) wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie, jak wskazuje wnoszący uwagę, z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia z 2021 r., do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu została podjęta dn. 29 października 2020 r., w związku z czym, przy opracowywaniu dokumentu należało stosować zasady wynikające z rozporządzenia z 2003 r., z którymi projekt planu jest zgodny.
2.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku, aby zabudowa gospodarcza, garaże i wiaty znalazły się w grupie przeznaczenia towarzyszące ustaleń szczegółowych planu.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolem MW,U.	MWU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ umieszczenie zabudowy gospodarczej, garaży i wiat w grupie przeznaczenia towarzyszącego mogłoby ograniczyć możliwości inwestycyjne terenów MWU.
3.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku, aby maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat wynosiła 5 m i 1 kondygnację.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolem MW,U.	MWU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczona w projekcie planu maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat (do 7 m i 1 kondygnacji) nawiązuje do zasad zagospodarowania terenów sąsiednich oraz do obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta, np.: uchwały Nr VI/55/2019 Rady Miasta Łuków z dn. 27 marca 2019 r.,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										uchwały Nr XL/300/2017Rady Miasta Łuków z dn.9 listopada 2017 r.
4.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację składów, magazynów produkcji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i usług.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolem MW,U.	MWU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – w projekcie planu wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU) są oddzielone od terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (PU.6) strefą usługową (U.6) o szerokości ok. 90 m, co uniemożliwi bezpośrednią lokalizację składów, magazynów produkcji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i usług. (Po zmianach w projekcie planu wynikających z uwzględnienia uwag przez Radę Miasta, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU) są oddzielone od terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (PU.6) strefą zieleni izolacyjnej o symbolu [zi].)
5.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku o utrzymanie przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1, MW2, MW3, MW4 i MW5. Wnoszący uwagę wskazuje na konieczność dopracowania zapisów ustaleń w zał. Nr 2 (rysunku planu) dla tych terenów.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MW1, MW2, MW3, MW4 oraz MW5	MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – tereny MW.1, MW.2, MW.3, MW.4 i MW.5 nie są objęte wyłożeniem do publicznego wglądu. Ponadto, część treści przedmiotowej uwagi dot. utrzymania przeznaczenia dla terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4 i MW.5 jest zgodna z treścią uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy (w dniach od 25 stycznia 2023 r. do 23 lutego 2023 r.) – wówczas uwaga w tym zakresie została uwzględniona, zgodnie z zarządzeniem Nr 49/2023 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 31 marca 2023 roku.
6.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku, aby intensywność na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosiła maksymalnie do 1,0.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MNU.	MNU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – tereny MNU nie są objęte wyłożeniem do publicznego wglądu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. braku zgody na nieuzasadnione wprowadzenie 20 % renty planistycznej w planie.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MWU.	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczona w projekcie planu wysokość stawki procentowej do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „renta planistyczna") jest kontynuacją dotychczasowej polityki samorządu dla tego typu terenów, umożliwiającą utrzymanie dyscypliny finansów publicznych miasta.
8.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. braku ustalenia minimalnej powierzchni działki dla terenów o symbolach MW, US, KKP.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MW, US, KKP.	MW, US, KKP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – tereny MW, US i KKP nie są objęte wyłożeniem do publicznego wglądu.
9.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku o doprecyzowanie uwarunkowań dla zabudowy MW,U w związku z ograniczeniem przeznaczenia ze strefami uciążliwości od gazociągu DN 150 oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MWU1, MWU2, MWU3.	MWU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowe uwarunkowania wynikają z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków oraz przepisów odrębnych, tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w związku z czym, nie ma konieczności ich dodatkowej regulacji.
10.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. braku zgody na mieszanie funkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wielorodzinnej (MW) i usług (U).	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MN, MW, U.	MNU, MW, U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – tereny MN, MW i U nie są objęte wyłożeniem do publicznego wglądu.
11.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku, aby tekst i rysunek planu doprowadzić do zgodności z Rozporządzeniem Ministra	-	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla opracowanego projektu planu obowiązują zasady sporządzania (w tym kolorystyka stosowanych oznaczeń) wynikające z Rozporządzenia Ministra

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Rozwoju i Technologii z 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nazewnictwo i symbole).							Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie, jak wskazuje wnoszący uwagę, z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia z 2021 r., do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu została podjęta dn. 29 października 2020 r., w związku z czym, przy opracowywaniu dokumentu należało stosować zasady wynikające z rozporządzenia z 2003 r., z którymi projekt planu jest zgodny.
12.	23.06.2023	Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie, Trzebieszów Drugi 33, 21-404 Trzebieszów Drugi	Uwaga dot. wniosku, aby ul. Wojska Polskiego, o funkcji klasy ulicy głównej (KDG) przebiegającą na obszarze planu południkowo, na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Parkowej, na odcinku planowanego zagospodarowania obniżyć np. do funkcji klasy zbiorczej (KDZ), przy jednoczesnym pozostawieniu np. jej dotychczasowych dopuszczalnych parametrów użytkowych (np. dopuszczona obecnie, na odcinkach jest szybkość 60 i 70 km/godz.), co umożliwi formalnie bardziej elastyczne rozwiązania związane z akcesją do niej, układu drogowego-lokalnego, celem funkcjonalnej i ekonomicznej poprawy obsługi	teren ul. Wojska Polskiego	KDG.9	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalona w projekcie planu klasa ul. Wojska Polskiego wynika ze stanu istniejącego – przedmiotowa droga posiada klasę – „droga główna”. Ponadto, klasa ul. Wojska Polskiego wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			komunikacyjnej tego obszaru, po obu stronach arterii.							
13.	23.06.2023	osoba prywatna	Uwaga dot. oświadczenia, że użyta kolorystyka w wyłożonym projekcie planu jest niezgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 2021 roku, w którym ustawodawca określił dokładnie obowiązującą kolorystykę w planowaniu przestrzennym.	dz. nr ewid. 6313 wraz z terenami przyległymi	PU.6, KDL.1, U.6, MWU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla opracowanego projektu planu obowiązują zasady sporządzania (w tym kolorystyka stosowanych oznaczeń) wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie, jak wskazuje wnoszący uwagę, z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia z 2021 r., do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu została podjęta dn. 29 października 2020 r., w związku z czym, przy opracowywaniu dokumentu należało stosować zasady wynikające z rozporządzenia z 2003 r., z którymi projekt planu jest zgodny.

3. Uwagi do trzeciego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 28 lutego do 27 marca 2024 r., nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/11/2024

Rady Miasta Łuków

z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Miasta Łuków rozstrzyga, co następuje:

1) Zadania inwestycyjne, wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Łuków projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową, obejmują:
   - budowę, rozbudowę i przebudowę dróg;
   - budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
   - budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.
2) Realizacja zadań, określonych w pkt 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.
3) Zadania określone w pkt 1, finansowane będą z budżetu miasta oraz ze źródeł zewnętrznych, w tym m.in.: dotacji, kredytów lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.
4) Realizacja i finansowanie zadań z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych przebiegać będzie na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Przewodniczący Rady

Artur Czubaszek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/11/2024
Rady Miasta Łuków
z dnia 29 maja 2024 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę