DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 marca 2025 r.

Poz. 1305

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 07.03.2025 13:21:08

UCHWAŁA NR XIV/95/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, rzeką Krzną Południową, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Partyzantów, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa i ul. Międzyrzecką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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/241/2020 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, rzeką Krzną Południową, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Partyzantów, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa i ul. Międzyrzecką, zmienionej uchwałą Nr LXXII/548/2023 Rady Miasta Łuków z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXX/241/2020 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, rzeką Krzną Południową, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Partyzantów, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa i ul. Międzyrzecką, Rada Miasta Łuków, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, rzeką Krzną Południową, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Partyzantów, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa i ul. Międzyrzecką, 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, rzeką Krzną Południową, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Partyzantów, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa i ul. Międzyrzecką.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) Załącznik nr 1–rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, składający się z 7 arkuszy, oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 7;

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, rzeką Krzną Południową, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Partyzantów, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa i ul. Międzyrzecką;

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”:

a) w przypadku linii zabudowy wzdłuż terenów dróg krajowych – linię wyznaczoną dla terenów sąsiadujących z obszarami kolejowymi, w której mogą być sytuowane niemieszkalne 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 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) „obowiązująca linia zabudowy”:

a) w przypadku linii zabudowy wzdłuż terenów dróg krajowych - linię, z którą obiekty budowlane, o których mowa w przepisach Prawo budowlane, winny się stykać, bez prawa jej przekraczania w kierunku terenu drogi krajowej, z wyłączeniem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej. Obowiązującej linii zabudowy nie stosuje się dla obiektów budowlanych, które projektowane są za istniejącą lub projektowaną zabudową i w odległości co najmniej 20 m od obowiązującej linii zabudowy,

b) w przypadku pozostałych linii zabudowy – linię, z którą elewacja projektowanego budynku lub projektowane słupy konstrukcyjne wiat winny się stykać, 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 pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m i jednocześnie nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu. Obowiązującej linii zabudowy nie stosuje się dla:

- wiat śmietnikowych,
- budynków, których elewacje frontowe projektowane są za istniejącą lub projektowaną zabudową i w odległości co najmniej 20 m od obowiązującej linii zabudowy,
- wiat, których słupy konstrukcyjne, projektowane są za istniejącą lub projektowaną zabudową i w odległości co najmniej 20 m od obowiązującej linii zabudowy;

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

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

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

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

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

11) „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;

12) „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;

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

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

15) „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;

16) „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;

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

18) „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;

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

20) „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;

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

22) „widok urbanistyczny” – widok z określonego obszaru.

§ 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 oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym 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) 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 lub literowo-cyfrowym,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) obowiązujące linie zabudowy,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej,

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

h) linie pierzei ciągłych,

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

j) obszar zabudowy śródmiejskiej,

k) obszary zieleni izolacyjnej,

l) obszary zieleni urządzonej,

m) rzędy drzew do zachowania lub nasadzeń,

n) pomnik Powstańcom 1863 r.,

o) pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania,

p) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,

q) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

r) granica strefy ochrony konserwatorskiej,

s) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

t) granica strefy ochrony ekspozycji widokowej,

u) granica obszaru zabytkowego układu urbanistycznego miasta,

v) widok urbanistyczny,

w) granica obszaru zabytkowego Park Miejski,

x) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki,

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

z) 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,

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

bb) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

2) Oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

b) granice stanowisk archeologicznych,

c) pomniki przyrody,

d) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy,

e) tereny i drogi przebiegające poza granicami planu z symbolem literowym,

f) granice terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego ds. transportu,

g) granica strefy ograniczeń w inwestowaniu od obszaru kolejowego,

h) oś skrajnego toru kolejowego,

i) wybrane wymiarowania z wartościami w metrach,

j) 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

5) U – tereny usług;

6) UC - tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

7) UKS - tereny usług komunikacji autobusowej;

8) US – tereny usług sportu i rekreacji;

9) UP – tereny usług publicznych;

10) UO – tereny usług oświaty;

11) UO-US – teren usług oświaty i edukacji oraz usług sportu i rekreacji;

12) UOZ – tereny usług opieki zdrowotnej i lecznictwa;

13) UK - tereny usług kultu religijnego;

14) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;

15) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

16) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

17) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

18) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

19) ZD – tereny ogrodów działkowych;

20) ZP – tereny zieleni urządzonej;

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

22) WS – tereny wód powierzchniowych;

23) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

24) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

25) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

26) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

27) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;

28) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

29) KK - teren infrastruktury kolejowej;

30) KP – tereny ciągów pieszych;

31) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

32) KPM - tereny placów miejskich;

33) KSP – tereny parkingów;

34) KSG – teren zabudowy garażowej.

§ 8. 1. Jako zgodną z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o której 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, 4 i 5.

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 i obowiązujących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów niemieszkalnych

zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3, 4 i 5 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 lub obowiązującą linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg;

4) W przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie styka się z obowiązującą linią zabudowy, a planowana inwestycja nie będzie powodowała przybliżenia istniejących obiektów do obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty bez stosowania obowiązującej linii zabudowy;

5) 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;

6) Na rysunku planu wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w przepisach odrębnych;

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

8) Wyznacza się na rysunku planu linie pierzei ciągłych, dla których:

   a) nakazuje się realizację zabudowy w taki sposób, by elewacja projektowanego budynku zajmowała całą długość frontu danej działki budowlanej z uwzględnieniem zasad określonych w § 3 pkt 5,

   b) nakazuje się realizację usług na co najmniej 50 % powierzchni użytkowej parteru budynku,

   c) wejścia lub strefy wejściowe do punktów usługowych powinny znajdować się lub być widoczne od strony przestrzeni publicznej (drogi publicznej, ciągu pieszego);

9) Wyznacza się na rysunku planu miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, dla których ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników;

10) 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;

11) 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) Wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody w sąsiedztwie których, zagospodarowanie odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Wyznacza się na rysunku planu rejony lokalizacji rzędów drzew do zachowania lub nasadzeń, przy czym:

   a) nakazuje się ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,

   b) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych oraz związanych z budową i utrzymaniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W sytuacji usunięcia drzewa w przypadkach, o których mowa powyżej, nakazuje się uzupełnienie wyciętego drzewa nowym drzewem,

   c) lokalizacja rzędów drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia;

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

   a) tereny oznaczone symbolem MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) tereny oznaczone symbolem MNU i MWU należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

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

   d) 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 i dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków:

1) zespół klasztorny popijarski – Plac Narutowicza 2, ul. Piłsudskiego 14: kościół, obecnie parafia pod wezwaniem Przemienienia Pańskiego z wystrojem wnętrza, klasztor i kolegium popijarskie, ogrodzenie z bramką i drzewostan w granicach cmentarza kościelnego oraz otoczenie zespołu klasztornego – nr rej. zab. A/401;

2) dawny Konwikt Szaniawskich - ul. Piłsudskiego 19, obecnie Muzeum Regionalne – nr rej. zab. A/661;

3) dawna Kasa Skarbowa – Plac Narutowicza 3 – nr rej. zab. A/1171;

4) budynek dawnej Szkoły Podstawowej Specjalnej – ul. Piłsudskiego 28 – nr rej. zab. A/1176.

2. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) ochronę:

a) bryły i gabarytów budynków,

b) formy i układu dachu,

c) sposobu opracowania elewacji,

d) detali architektonicznych,

e) kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych;

2) zakazy, o których mowa w ust. 7 pkt 2 i 3.

3. Wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) Siedziba Stowarzyszenia Kulturalno-Oświatowego „Ogniwo” – ul. Wyszyńskiego 22;

2) Dom – ul. Cieszkowizna 17;

3) Kamienica – ul. Czerwonego Krzyża 4;

4) Dom – ul. ks. Brzóski 2;

5) Dom – ul. Jana Pawła II 3;

6) Dom – ul. Jana Pawła II 5;

7) Dom – ul. Jana Pawła II 12;

8) Dom – ul. Jana Pawła II 14;

9) Dom – ul. Konarskiego 5B i 5D;

10) Dom – ul. Konwiktorska 6;

11) Dom – ul. Kościelna 14;

12) Dom – ul. Kościuszki 3;

13) Dom – ul. Kościuszki 7;

14) Dom – ul. Kościuszki 9A;

15) Warsztaty szkolne – ul. Kościuszki 10;

16) Dom – ul. Kościuszki 12;

17) Dom – ul. Kościuszki 19;

18) Kamienica – ul. Kościuszki 48;

19) Kamienica – ul. Kościuszki 57;

20) Dom – ul. 11 listopada 3A i 3B;

21) Kamienica – ul. 11 listopada 12;

22) Dom – ul. 11 listopada 14;

23) Kino „Oaza” – ul. Piłsudskiego 3;

24) Starostwo Powiatowe – ul. Piłsudskiego 17;

25) Dom – ul. Piłsudskiego 47;

26) Dom – ul. Siedlecka 6;

27) Dom – ul. Siedlecka 49;

28) Dom – ul. Siedlecka 53;

29) Kamienica – ul. Wyszyńskiego 6;

30) Kamienica – ul. Wyszyńskiego 32;

31) Kamienica – ul. Wyszyńskiego 1;

32) Kamienica – ul. Wyszyńskiego 3;

33) Kamienica – ul. Wyszyńskiego 5;

34) Kamienica – ul. Wyszyńskiego 7;

35) Kamienica – ul. Wyszyńskiego 9 i 11;

36) Kamienica – ul. Wyszyńskiego 13;

37) Dom – ul. Piłsudskiego 22;

38) Dom – ul. Piłsudskiego 51A;

39) Piekarnia – ul. Kościuszki 35;

40) Pomnik Powstańcom 1863 r. – skwer ul. Piłsudskiego 12.

4. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w ust. 3 ustala się:

1) ochronę:

a) bryły i gabarytów budynków,

b) formy i układu dachu,

c) sposobu opracowania elewacji,

d) detali architektonicznych,

e) kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych;

2) zakazy, o których mowa w ust. 7 pkt 2 i 3.

5. Wskazuje się na rysunku planu obszar zabytkowy układu urbanistycznego miasta Łuków, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego ustala się:

1) ochronę układu przestrzennego;

2) ochronę relacji przestrzennych.

6. Wskazuje się na rysunku planu obszar zabytkowy Park Miejski – ul. Warszawska 13, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego ustala się:

1) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych oraz związanych z budową i utrzymaniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W sytuacji usunięcia drzewa w przypadkach, o których mowa powyżej, nakazuje się uzupełnienie wyciętego drzewa nowym drzewem;

2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

7. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu, dla której ustala się:

1) zakaz realizacji tymczasowej zabudowy kubaturowej;

2) zakaz umieszczania masztów telekomunikacyjnych o wysokości powyżej 2 m nad dachem budynku oraz masztów wolnostojących z wyłączeniem masztów flagowych;

3) zakaz montażu urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków oraz innych ich miejscach, które są widoczne z poziomu przechodnia od strony przylegających placów i dróg publicznych, chyba, że instalowanie ich jest niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania infrastruktury krytycznej, w rozumieniu przepisów o zarządzaniu kryzysowym;

4) zakaz realizacji parkingów wielostanowiskowych; dopuszcza się realizację miejsc postojowych przyulicznych;

5) ochronę układu przestrzennego;

6) ochronę relacji przestrzennych.

8. Wskazuje się na rysunku planu granice stanowisk archeologicznych:

1) nr 7/7; osada: wczesne średniowiecze, późne średniowiecze; miasto historyczne: XVI-XVIII w.;

2) nr 8/8; osada: wczesne średniowiecze; miasto historyczne: XVIII-XX w.;

3) nr 9/9; osada: późne średniowiecze; miasto historyczne: XVI-XVIII w.;

4) nr 10/10, osada: późne średniowiecze; miasto historyczne: XVI-XVIII w.;

5) nr 11/11, osada: wczesne średniowiecze, późne średniowiecze; miasto historyczne: XVI-XVII w.;

6) nr 12/12; ślady osadnictwa: epoka kamienia – epoka brązu; osada: starożytność, wczesne średniowiecze; miasto historyczne: XVI-XIX w.;

7) nr 13/13; droga: średniowiecze.

9. Na obszarach w granicach stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 8 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych o granicach przedstawionych na rysunku planu, na której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji widokowej w kierunku zespołu klasztornego o nr rej. zab. A/401, dla której obowiązują parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych planu.

12. Wyznacza się widoki urbanistyczne w kierunku i zakresie kątowym oznaczonym na rysunku planu, w których zespół klasztorny o nr rej. zab. A/401, nie może być niczym przysłonięty.

13. Wskazuje się na rysunku planu pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania, dla których ustala się:

1) uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu;

2) w przypadku zniszczenia, możliwość zastąpienia innym obiektem o tym samym charakterze i walorach estetycznych.

14. 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 tereny 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 MN i 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 MW i MWU: 2000 m^2 i 40 m;

3) dla terenów U: 500 m^2 i 16 m;

4) dla terenów P i 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, zabudowę istniejącą przed wejściem w życie niniejszego planu 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 ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 18. 1. Na rysunku planu wyznaczono pasy technologiczne napowietrznych linii 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 dotychczasowych 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. 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

§ 20. 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

§ 21. 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) MN, MNU, MW, MWU, U, UC, PU, P – 20 %, przy czym dla D.MW.1 i D.MW.3 – 1%;

2) pozostałe tereny – 5 %.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **A.MN.1 do A.MN.36**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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: 1,80;

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 mieszkalnych 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: 12 m;

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

3) geometria dachów – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° od 45°;

4) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 20° lub dachy płaskie na budynkach o wysokości do 5 m;

5) 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) A. MN.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.3, KDD.5, KDL.2 i KDZ.5;

2) A**.** MN.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6 i KDZ.5;

3) A. MN.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.4, KDD.6, KDL.1 i KDZ.5;

4) A. MN.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.6 i KDL.1;

5) A. MN.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.5, KDD.6, KDD.7 i KDL.2;

6) A. MN.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.6, KDD.7, KDD.8 i KDL.2;

7) A. MN.7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.6 i KDL.1;

8) A. MN.8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.6, KDD.8, KDD.9 i KDL.2;

9) A. MN.9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.9, KDD.10, KDL.2 i KDL.3;

10) A. MN.10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.9, KDD.10, KDD.11 i KDL.3;

11) A. MN.11 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.5, KDW.6, KDD.6, KDD.11, KDL.1 i KDL.3;

12) A. MN.12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.17, KDL.4 i KDL.5;

13) A. MN.13 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.15, KDD.17 i KDL.5;

14) A. MN.14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.15, KDD.16 i KDL.5;

15) A. MN.15 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.16, KDL.5 i KDL.6;

16) A. MN.16 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.15, KDD.16 i KDL.6;

17) A. MN.17 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.15, KDD.18, KDD.19 i KDL.6;

18) A. MN.18 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.19, KDL.4 i KDL.6;

19) A. MN.19 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.15, KDD.19 i KDL.4;

20) A. MN.20 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.15, KDD.17 i KDL.4;

21) A. MN.21 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.12, KDD.21 i KDL.4;

22) A. MN.22 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.9 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.21 i KDL.4;

23) A. MN.23 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.21, KDL.4 i KDL.6;

24) A. MN.24 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.20, KDD.21, KDL.6 i KDL.7;

25) A. MN.25 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.20, KDD.21 i KDL.7;

26) A. MN.26 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.22, KDD.23 i KDL.7;

27) A. MN.27 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.22, KDD.23, KDL.6 i KDL.7;

28) A. MN.28 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.13, KDD.29 i KDL.8;

29) A. MN.29 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.28, KDD.29, KDL.8 i KDZ.1;

30) A.MN. 30 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.27, KDD.28, KDL.8 i KDZ.1;

31) A. MN.31 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.35 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.27, KDL.8 i KDZ.1;

32) A. MN.32 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.35 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.26;

33) A. MN.33 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.16 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.26;

34) A. MN.34 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.16 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.2;

35) A. MN.35 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.15 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.2;

36) A. MN.36 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.15 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.26.

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.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **A.MNU.1 do A.MNU.45**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

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 **A.MNU.45**: 20 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych 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 – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° od 45°;

4) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 20° lub dachy płaskie na budynkach o wysokości do 5 m;

5) 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) A. MNU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1 i KDZ.5;

2) A. MNU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDD.13, KDL.2, KDZ.5 i KDGP.1;

3) A. MNU.3 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.31 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.6 i KDZ.1;

4) A. MNU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.9, KDL.9 i KDZ.1;

5) A. MNU.5, A.MNU.6, A.MNU.7 i A.MNU.8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.13;

6) A. MNU.9 i A.MNU.10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.8 i KDZ.3;

7) A. MNU.11 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.15 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.26 i KDZ.1;

8) A. MNU.12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.7, KDZ.1 i KDG.2;

9) A. MNU.13 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.11 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.23, KDL.7 i KDZ.1;

10) A. MNU.14 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.11 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.23, KDD.24 i KDZ.1;

11) A. MNU.15 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.23, KDD.24, KDL.6 i KDZ.1;

12) A. MNU.16 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.15 i KDD.18;

13) A. MNU.17 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4;

14) A. MNU.18 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.12 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.2;

15) A. MNU.19 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.12, KDD.21, KDL.4 i KDG.2;

16) A. MNU.20 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.4, KDL.5 i KDGP.1;

17) A. MNU.21 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.14, KDL.5 i KDGP.1;

18) A. MNU.22 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.8 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.14, KDL.5 i KDGP.1;

19) A. MNU.23 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.8 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.5, KDL.6 i KDGP.1;

20) A. MNU.24 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2, KDL.3, KDG.1 i KDGP.1;

21) A. MNU.25, A.MNU.26 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDG.1;

22) A. MNU.27 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.7, KDW.8, KDD.1, KDD.2, KDZ.5 i KDG.1;

23) A. MNU.28 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.51, KDL.13, KDZ.6 i KDG.1;

24) A. MNU.29 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.43, KDD.44, KDD.45, KDZ.6 i KDG.1;

25) A. MNU.30 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.43, KDD.44, KDD.45;

26) A. MNU.31 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.42, KDD.44, KDL.11 i KDG.1;

27) A. MNU.32 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.42, KDD.43 i KDD.44;

28) A. MNU.33 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.48, KDD.49, KDL.11, KDG.1 i KDGP.2;

29) A. MNU.34 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.34 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.43, KDD.46 i KDL.11;

30) A. MNU.35 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.34 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.43, KDD.46, KDD.47, KDL.11 i KDZ.6;

31) A. MNU.36 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.49, KDL.11 i KDZ.6;

32) A. MNU.37 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.51, KDL.12, KDZ.6;

33) A. MNU.38 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.50, KDL.12 i KDZ.6;

34) A. MNU.39 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.7 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.50, KDL.14, KDZ.6 i KDGP.2;

35) A. MNU.40 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.51, KDL.12 i KDL.13;

36) A. MNU.41 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.50, KDL.12 i KDL.13;

37) A. MNU.42 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.50, KDL.13 i KDL.14;

38) A. MNU.43 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.7 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.50 i KDL.14;

39) A. MNU.44 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.13 i KDL.14;

40) A. MNU.45 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.6.

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 i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **A.MWU.1** do **A.MWU.5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

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: 2,40, przy czym dla terenu **A.MWU.1**: 2,00; dla terenu **A.MWU.2**: 1,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, przy czym dla terenu **A.MWU.1**: 30 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenu **A.MWU.1**: 40 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dla terenu **A.MWU.2**: 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) 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) A. MWU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.7 i KDG.2;

2) A. MWU.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.26;

3) A. MWU.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3;

4) A. MWU.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.13;

5) A. MWU.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.13 i KDL.9.

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.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **A.U.1** do **A.U.5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe,

b) na terenie **A.U.4** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacji stacji paliw;

2) 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: 2,40, przy czym dla terenu **A.U.1**: 4,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, przy czym dla terenu **A.U.4**: 10 %; dla terenu **A.U.1**: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenu **A.U.4:** 80 %; dla terenu **A.U.1**: 100 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dla terenów **A.U.2 i A.U.4**: 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) 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) A. U.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.8 i KDZ.3;

2) A. U.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.13;

3) A. U.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.13 i KDL.9;

4) A. U.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.49, KDZ.6 i KDGP.2;

5) A. U.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDG.1.

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.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren usług oświaty i edukacji,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **A.UO**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty i edukacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

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: 2,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.9 i KDZ.3.

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

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 terenów:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków 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) 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: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.35 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.26.

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.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren parkingów,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **A.KSP,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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: 0,05;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5 %.

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

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

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

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.

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

§ 29. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu **A.E**, dla którego ustala się:

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

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: 0,01;

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 nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.13.

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.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **B.MNU.1** do **B.MNU.25**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

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, przy czym dla terenów **B.MNU.2, B.MNU.3, B.MNU.4, B.MNU.6 i B.MNU.25**: 2,40; dla terenu **B.MNU.1**: 3,20;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym dla terenów **B.MNU.4, B.MNU.7, B.MNU.12, B.MNU.20, B.MNU.21, B.MNU.24 i B.MNU.25**: 20 %; dla terenów **B.MNU.1, B.MNU.2, B.MNU.3**: 10%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenów **B.MNU.1, B.MNU.2, B.MNU.3**: 80%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dla terenów **B.MNU.1, B.MNU.2, B.MNU.3, B.MNU.4, B.MNU.6, B.MNU.24 i B.MNU.25:** 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) 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) B. MNU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.13 i KDGP.2;

2) B**.** MNU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.57, KDL.15, KDZ.7 i KDGP.2;

3) B. MNU.3 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.23 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.15, KDL.16 i KDZ.7;

4) B. MNU.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.7;

5) B. MNU.5 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.1 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.73, KDZ.4 i KDGP.2;

6) B. MNU.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.35, KDL.10 i KDZ.4;

7) B. MNU.7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.30 i KDG.2 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG”;

8) B. MNU.8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.30;

9) B. MNU.9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.32 i KDG.2;

10) B. MNU.10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.34 i KDD.35;

11) B. MNU.11 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.31 i KDG.2;

12) B. MNU.12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.31, KDZ.3 i KDG.2;

13) B. MNU.13 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.4;

14) B. MNU.14 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.14 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.4;

15) B. MNU.15 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.2, KDZ.4 i KDG.2;

16) B. MNU.16 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.37, KDD.38 i KDZ.2;

17) B. MNU.17 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.1 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.36, KDD.37, KDD.73 i KDZ.2;

18) B. MNU.18 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.14;

19) B. MNU.19 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.37, KDD.39 i KDGP.2;

20) B. MNU.20 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.37, KDD.38 i KDD.39;

21) B. MNU.21 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.38, KDD.39 i KDD.40;

22) B. MNU.22 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.28 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.39, KDD.40, KDD.41 i KDGP.2;

23) B. MNU.23 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.28 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.10, KDD.40, KDZ.2 i KDG.2;

24) B. MNU.24 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.28 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.10 i KDG.2;

25) B. MNU.25 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.2.

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.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **B.MW.1 do B.MW.12**, 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: 2,40, przy czym dla terenu **B.MW.12**: 3,00; dla terenów **B.MW.2, B.MW.10 i B.MW.11**: 4,90;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %, przy czym dla terenów **B.MW.3 i B.MW.8**: 20 %; dla terenów **B.MW.2, B.MW.10 i B.MW.11**: 15 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %, przy czym dla terenów **B.MW.3 i B.MW.8**: 60 %; dla terenów **B.MW.2, B.MW.10 i B.MW.11:** 70 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 21 m i 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla terenu **B.MW.3**: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne; dla terenów **B.MW.2, B.MW.10, B.MW.11, B.MW.12**: 25 m i 6 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dla terenu **B.MW.3**: 12 m i 3 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 terenów oznaczonych symbolami: **B.MW.1, B.MW.4 i B.MW.6** wyznacza się wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej: obszary zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **[zu]**, dla których ustala się:

1) nakaz realizacji zieleni urządzonej;

2) nakaz zachowania minimum 70 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną;

3) zakaz zabudowy;

4) w ramach przeznaczenia towarzyszącego obszarów dopuszcza się:

a) place zabaw,

b) dojścia i dojazdy,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) W obszarach **[zu]** 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. 2 i 3.

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

1) B. MW.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.13, KDL.14 i KDGP.2;

2) B. MW.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.13;

3) B. MW.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.36, KDD.37 i KDGP.2;

4) B. MW.4 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.24 i KPJ.25 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.10;

5) B. MW.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.16, KDZ.7 i KDG.4;

6) B. MW.6 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.25 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.10, KDZ.7, KDG.4;

7) B. MW.7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.33 i KDL.10;

8) B. MW.8 pośrednio poprzez dojścia i dojazdy poza terenem połączone z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem KPJ.18 lub z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDD.32 i KDG.4;

9) B. MW.9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.15, KDD.34, KDD.35 i KDL.10;

10) B. MW.10 i B.MW.11 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.35 i KDG.2;

11) B. MW.12 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3.

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

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

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

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **B.MWU.1** do **B.MWU.18**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

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: 3,60, przy czym dla terenów **B.MWU.1 i B.MWU.16**: 2,40; dla terenu **B.MWU.9**: 3,00; dla terenu **B.MWU.17**: 3,20; dla terenów **B.MWU.5 i B.MWU.14**: 4,20; dla terenów **B.MWU.3, B.MWU.11, B.MWU.12 i B.MWU.13**: 4,90;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, przy czym dla terenów **B.MWU.3, B.MWU.5, B.MWU.11, B.MWU.12 i B.MWU.13**: 15 %; dla terenu **B.MWU.17**: 10 %; dla terenu **B.MWU.18**: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenów **B.MWU.3, B.MWU.5, B.MWU.11, B.MWU.12 i B.MWU.13**: 70 %, dla terenu **B.MWU.17**: 80 %; dla terenu **B.MWU.18**: 100 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 21 m i 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla terenu **B.MWU.1**: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne; dla terenu **B.MWU.17**: 15 m i 3 kondygnacje nadziemne; dla terenu **B.MWU.9**: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne; dla terenu **B.MWU.16**: 17 m i 4 kondygnacje nadziemne; dla terenów **B.MWU.3, B.MWU.11, B.MWU.12, B.MWU.13 i B.MWU.14**: 25 m i 6 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dla terenu **B.MWU.1**: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne, dla terenu **B.MWU.17**: 15 m i 3 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 **B.MWU.8** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej: obszar zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **[zu]**, dla którego ustala się:

1) nakaz realizacji zieleni urządzonej;

2) nakaz zachowania minimum 70 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną;

3) zakaz zabudowy;

4) w ramach przeznaczenia towarzyszącego obszarów dopuszcza się:

a) place zabaw,

b) dojścia i dojazdy,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) W obszarach **[zu]** 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. 2 i 3.

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

1) B. MWU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.73 i KDZ.2;

2) B. MWU.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP.2;

3) B. MWU.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.13;

4) B. MWU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.13 i KDGP.2;

5) B. MWU.5 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.23 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.16;

6) B. MWU.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.10, KDZ.4, KDZ.7 i KDGP.2;

7) B. MWU.7 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.10;

8) B. MWU.8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.33, KDL.10 i KDG.4;

9) B. MWU.9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.32, KDG.2, KDG.4 i KDG.5;

10) B. MWU.10 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.2;

11) B. MWU.11 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.31 i KDG.2;

12) B. MWU.12 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.31;

13) B. MWU.13 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.3 i KDL.9;

14) B. MWU.14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.31 i KDZ.3;

15) B. MWU.15 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.24 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.10;

16) B. MWU.16 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.14 i KDGP.2;

17) B. MWU.17 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.16 i KDG.4;

18) B. MWU.18 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.56 i KDGP.2.

6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenu B.MWU.18 dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby miejsc parkingowych w przypadku rozbiórki obiektu i lokalizacji na jego miejscu nowej inwestycji, która nie będzie powodowała zwiększenia dotychczasowej liczby lokali mieszkalnych, powierzchni sprzedażowej, biurowej, obsługi klienta, liczby widzów, miejsc konsumpcyjnych, gabinetów lub stanowisk pracy, w odniesieniu do obiektu sprzed rozbiórki.

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

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

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **B.U.1 do B.U.17**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) na terenach **B.U.6, B.U.10, B.U.11** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacji stacji paliw;

3) na terenie **B.U.11** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w budynku usługowym lub jako zabudowę samodzielną;

4) na terenie **B.U.17** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, realizacji funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym;

5) 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: 1,80, przy czym dla terenów **B.U.2 i B.U.3**: 2,10; dla terenów **B.U.4, B.U.5, B.U.6, B.U.10, B.U.11, B.U.13 i B.U.17**: 2,40; dla terenu **B.U.12**: 2,80; dla terenów **B.U.14**, **B.U.15**: 3,20;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, przy czym dla terenów **B.U.2, B.U.3 i B.U.12**: 15 %, dla terenu **B.U.14**: 10 %, dla terenu **B.U.15**: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenów **B.U.2, B.U.3 i B.U.12**: 70 %, dla terenu **B.U.14**: 80 %, dla terenu **B.U.15**: 100 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne; przy czym dla terenów **B.U.4, B.U.5, B.U.6, B.U.10, B.U.11, B.U.12, B.U.13, B.U.14, B.U.15 i B.U.17**: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne,

b) dla samodzielnych budynków mieszkalnych na terenie **B.U.11**: 12 m i 3 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. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) B. U.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.2;

2) B. U.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.38, KDD.40 i KDZ.2;

3) B. U.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.37 i KDD.38;

4) B. U.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.31;

5) B. U.5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.2;

6) B. U.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.4 i KDG.2;

7) B. U.7 i B.U.8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.35;

8) B. U.9 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.18 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.14;

9) B. U.10 i B.U.11 z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG”;

10) B. U.12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.15 i KDL.10;

11) B. U.13 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.7;

12) B. U.14 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.13;

13) B. U.15 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.56;

14) B. U.16 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.2;

15) B. U.17 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.7.

5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenu B.U.17 dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości. Dla terenu B.U.15 dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby miejsc parkingowych w przypadku rozbiórki obiektu i lokalizacji na jego miejscu nowej inwestycji, która nie będzie powodowała zwiększenia dotychczasowej liczby lokali mieszkalnych, powierzchni sprzedażowej, biurowej, obsługi klienta, liczby widzów, miejsc konsumpcyjnych, gabinetów lub stanowisk pracy w odniesieniu do obiektu sprzed rozbiórki.

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.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.UC.1** i **B.UC.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) usługi nieuciążliwe,

c) stacje paliw;

2) 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: 2,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków 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) 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) B. UC.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.2;

2) B. UC.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.32 i KDG.4.

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.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren usług publicznych,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **B.UP**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

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: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.4 i KDGP.2.

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.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny usług oświaty i edukacji,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **B.UO.1 do B.UO.5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty i edukacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

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: 2,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

1) B. UO.1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.14;

2) B. UO.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.35 i KDZ.4;

3) B. UO.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.15;

4) B. UO.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.10;

5) B. UO.5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.7.

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.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren usług oświaty i edukacji oraz usług sportu i rekreacji,** oznaczony na rysunku planu symbolem **B.UO-US**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi oświaty i edukacji,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

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: 2,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 18 m i 5 kondygnacji nadziemnych,

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 terenu, o którym mowa w ust. 1: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.28 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.2 i KDGP.2.

5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla obiektów widowiskowo-sportowych minimalny wskaźnik parkingowy to 15 miejsc postojowych na 100 widzów dla samochodów osobowych oraz 2 miejsca postojowe na teren B.UO-US dla autokarów.

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

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 terenów:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków 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) 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: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.18.

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.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.UK.1 i B.UK.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) na terenie B.UK.2 dodatkowo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) 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: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

1) B.UK.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.2 i KDG.2;

2) B.UK.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.14 bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojścia i dojazdy na terenie B.UO.1.

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.

§ 40. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **B.P**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe i uciążliwe,

b) obiekty i urządzenia ciepłowni w ramach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem **[pc]**;

3) 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: nie ustala się;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 95 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 20 m, przy czym dla wydzielenia wewnętrznego [B.P']: 27 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 **B.P** wyznacza się wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej: obszary zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem [zi], w obrębie których w przypadku realizacji nowego zagospodarowania lub zabudowy z zakresu przeznaczenia wymienionego w ust. 1 pkt 1, 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 obszarach **[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 terenu **B.P** na obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.9 i KDG.2 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG".

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

§ 41. 1. Wyznacza się **teren zabudowy garażowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **B.KSG,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: garaże;

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: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

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 – 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 terenu, o którym mowa w ust. 1: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.34 i KDG.2.

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.

§ 42. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczony na rysunku planu **B.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: 0,01;

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 nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.35 i KDL.10.

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.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.ZP.1 i B.ZP.2,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) usługi gastronomii;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca parkingowe,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 %.

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 – 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) B. ZP.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.34;

2) B. ZP.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.15.

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.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **C.MNU.1 do C.MNU.19**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

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, przy czym dla terenów: **C.MNU.5, C.MNU.6, C.MNU.7, C.MNU.8 i C.MNU.14**: 1,50; dla terenów **C.MNU.15 i C.MNU.18**: 2,00; dla terenów **C.MNU.11, C.MNU.12 i C.MNU.13**: 2,70; dla terenów **C.MNU.9**, **C.MNU.16, C.MNU.17 i C.MNU.19**: 3,00, dla wydzielenia wewnętrznego **[C.MNU.1']:** 2,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, przy czym dla terenów: **C.MNU.5, C.MNU.6, C.MNU.7, C.MNU.8 i C.MNU.14**: 30 %; dla terenów: **C.MNU.13, C.MNU.15, C.MNU.16, C.MNU.17 i C.MNU.19**: 10 %; dla terenów **C.MNU.11 i C.MNU.12**: 5 %; dla terenu **C.MNU.9**: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenów: **C.MNU.5, C.MNU.6, C.MNU.7, C.MNU.8 i C.MNU.14**: 50%; dla terenu **C.MNU.18**: 70 %; dla terenów: **C.MNU.13**, **C.MNU.16, C.MNU.17 i C.MNU.19**: 80 %; dla terenów **C.MNU.11 i C.MNU.12** : 90 %; dla terenu **C.MNU.9**: 100 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla terenów **C.MNU.9, C.MNU.10, C.MNU.11, C.MNU.13, C.MNU.16 i C.MNU.17**: do 15 m i od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych; dla terenu **C.MNU.19**: do 15 m i od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

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

c) dla pozostałych obiektów: do 15 m;

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

3) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° od 45°;

4) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 25° lub dachy płaskie, w tym dachy jednospadowe, na budynkach gospodarczych o wysokości do 5 m tylko wtedy, gdy projektowany obiekt położony będzie za istniejącą lub projektowaną zabudową i minimum 20 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy;

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

4. W ramach terenu oznaczonego symbolem **C.MNU.16** wyznacza się wydzielenia wewnętrzne oznaczone symbolem **[C.MNU.16'] i [C.MNU.16'']**, dla których obowiązują ustalenia jak dla terenu **C.MNU.16** z zastrzeżeniem ust. 7.

5. W związku z położeniem terenów: **C.MNU.3, C.MNU.5, C.MNU.6 i C.MNU.7,** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

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

1) C. MNU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.72 i KDGP.3;

2) C. MNU.2 i C.MNU.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.70 i KDD.72;

3) C. MNU.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.70;

4) C. MNU.5 z ciągów pieszo-jezdnego oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.38 i KPJ.39 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.70 i KDG.3;

5) C. MNU.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.69 i KDG.3;

6) C. MNU.7 i C.MNU.8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.69;

7) C. MNU.9 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.71;

8) C. MNU.10 i C.MNU.11 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.69 i KDGP.3;

9) C. MNU.12 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.68;

10) C. MNU.13 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.67, KDD.68 i KDGP.3;

11) C. MNU.14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.64, KDD.65, KDD.66, KDD.67 i KDD.68;

12) C. MNU.15 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.21 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.64 i KDD.65;

13) C. MNU.16 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.64 i KDG.4;

14) C. MNU.17 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.21 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.66, KDD.67 i KDGP.3;

15) C. MNU.18 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.69;

16) C. MNU.19 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.21 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.4 i KDGP.3.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenów oznaczonych wydzieleniami wewnętrznymi [C.MNU.16'] i [C.MNU.16"] 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.

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

§ 45. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **C.MWU.1** do **C.MWU.16**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

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: 3,20, przy czym dla terenów **C.MWU.10, C.MWU.12, C.MWU.14, C.MWU.15 i C.MWU.16**: 2,00; dla terenów **C.MWU.4, C.MWU.5, C.MWU.9 i C.MWU.13**: 3,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %, przy czym dla terenów **C.MWU.10 i C.MWU.12**: 40 %; dla terenów **C.MWU.14, C.MWU.15 i C.MWU.16**: 15 %; dla terenów **C.MWU.4, C.MWU.5, C.MWU.9 i C.MWU.13**: 5 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80 %, przy czym dla terenów **C.MWU.10 i C.MWU.12**: 40 %; dla terenów **C.MWU.4, C.MWU.5, C.MWU.9 i C.MWU.13**: 90%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 15 m i od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czy dla terenów **C.MWU.1, C.MWU.3, C.MWU.11, C.MWU.14, C.MWU.15 i C.MWU.16**: do 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych; dla terenu **C.MWU.12**: do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe, dla terenu **C.MWU.13**: do 15 m i od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

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

c) dla pozostałych obiektów: do 15 m, przy czym dla terenu **C.MWU.12**: do 12 m;

2) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° od 45°;

3) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 25° lub dachy płaskie, w tym dachy jednospadowe, na budynkach gospodarczych o wysokości do 5 m tylko wtedy, gdy projektowany

obiekt położony będzie za istniejącą lub projektowaną zabudową i minimum 20 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy;

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

4. W związku z położeniem terenu **C.MWU.14** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

5. W ramach terenu oznaczonego symbolem **C.MWU.4** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne oznaczone symbolem **[C.MWU.4'],** dla którego obowiązują ustalenia jak dla terenu **C.MWU.4** z zastrzeżeniem ust. 7.

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

1) C. MWU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.57 i KDL.15;

2) C. MWU.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.33 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.15, KDL.16 i KDL.17;

3) C. MWU.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.16;

4) C. MWU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.17, KDL.17 i KDG.4;

5) C. MWU.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.17 i KDL.17;

6) C. MWU.6 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.22 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.74 i KDL.17;

7) C. MWU.7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.74, KDL.17 i KDL.18;

8) C. MWU.8 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.30 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.61, KDL.18 i KDGP.3;

9) C. MWU.9 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.30 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.61 i KDL.19;

10) C. MWU.10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.69, KDD.71 i KDGP.3;

11) C. MWU.11 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.37 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD.70;

12) C. MWU.12 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.37 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.70;

13) C. MWU.13 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.30 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.19;

14) C. MWU.14 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.69;

15) C. MWU.15 i C.MWU.16 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.26 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.69.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenu oznaczonego wydzieleniem wewnętrznym [C.MWU.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.

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

§ 46. 1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.U.1 i C.U.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

3) na terenie **C.U.1** zakaz rozbudowy istniejącego budynku usługowego;

4) na terenie **C.U.2** zakaz rozbudowy istniejącego budynku usługowego oraz budowy budynków gospodarczych, garaży i wiat.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenu C.U.1: 0,80; dla terenu C.U.2: 3,20;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: dla terenu C.U.1: 5 m; dla terenu C.U.2: 15 m i 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: dla terenu C.U.1: 5 m; dla terenu C.U.2: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,

c) dla pozostałych obiektów: dla terenu C.U.1: 5 m; dla terenu C.U.2: 15 m;

2) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° od 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe miały symetryczny kąt nachylenia.

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

1) C. U.1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.29,

2) C. U.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.29 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.19 i KDG.4.

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.

§ 47. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **C.UP.1** do **C.UP.7**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

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: 3,20, przy czym dla terenów **C.UP.1, C.UP.3 i C.UP.7**: 2,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %, przy czym dla terenów **C.UP.1, C.UP.3** i **C.UP.7**: 20 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80 %, przy czym dla terenów **C.UP.1, C.UP.3** i **C.UP.7**: 60 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 15 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) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° od 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe miały symetryczny kąt nachylenia.

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

1) C. UP.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.57 i KDGP.3;

2) C. UP.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP.3;

3) C. UP.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.72 i KDGP.3;

4) C. UP.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.17;

5) C. UP.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.16 i KDG.4;

6) C. UP.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.61, KDL.17, KDL.18 i KDL.19;

7) C. UP.7 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP.3.

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.

§ 48. 1. Wyznacza się **teren usług komunikacji autobusowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **C.UKS,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) dworzec autobusowy,

b) infrastruktura komunikacji autobusowej,

c) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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: 20 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 15 m i 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° od 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe miały symetryczny kąt nachylenia.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.33 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.16 i KDL.17.

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.

§ 49. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego,** oznaczony na rysunku planu symbolem **C.UK,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

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: 2,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 15 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) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° od 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe miały symetryczny kąt nachylenia.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.15.

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.

§ 50. 1. Wyznacza się **tereny placów miejskich,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.KPM.1 i C.KPM.2,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac miejski;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

3) zakaz zabudowy.

2. Na terenach KPM obowiązują ustalenia dot. specjalnego opracowania posadzki na zasadach określonych w §10 pkt 9.

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

§ 51. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **C.ZP.1 do C.ZP.4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów:

a) usługi publiczne,

b) usługi gastronomii;

3) na terenach **C.ZP.1, C.ZP.2** i **C.ZP.3** zakaz zabudowy;

4) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca parkingowe, przy czym na terenie C.ZP.3 miejsca parkingowe dopuszcza się tylko i wyłączenie w ciągu istniejących miejsc parkingowych przylegających i usytuowanych wzdłuż jezdni ul. Eugeniusza Kwiatowskiego, ul. Stefana Zdanowskiego i ul. Staropijarskiej,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %, przy czym dla terenu **C.ZP.3**: 50 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 5 m,

b) dla pozostałych obiektów: 5 m;

2) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

3) nakazuje się, by główne połacie dachowe miały symetryczny kąt nachylenia.

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

1) C. ZP.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.17;

2) C. ZP.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.22 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.74;

3) C. ZP.3 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.29 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.17, KDL.19 i KDG.4;

4) C. ZP.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.64 i KDD.68.

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.

§ 52. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **D.MNU.1** do **D.MNU.12**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

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: 1,50, przy czym dla terenów: **D.MNU.1, D.MNU.2, D.MNU.3 i D.MNU.10**: 1,80, dla terenów **D.MNU.9 i D.MNU.12**: 3,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym dla terenów: **D.MNU.1**, **D.MNU.2, D.MNU.3 i D.MNU.10**: 20%, dla terenu **D.MNU.12**: 5 %, dla terenu **D.MNU.9**: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %, przy czym dla terenów: **D.MNU.1**, **D.MNU.2, D.MNU.3 i D.MNU.10**: 60%, dla terenu **D.MNU.12**: 90 %, dla terenu **D.MNU.9**: 100 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czy dla terenu **D.MNU.9, D.MNU.10 i D.MNU.12**: do 15 m i od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 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) D. MNU.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.18;

2) D. MNU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.20 i KDGP.3;

3) D. MNU.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.8 i KDGP.3;

4) D. MNU.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.8 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDL”;

5) D. MNU.5 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.32 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.64;

6) D. MNU.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.63 i KDD.64;

7) D. MNU.7 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.20 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.63;

8) D. MNU.8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.60, KDD.63 i KDD.64;

9) D. MNU.9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.60 i KDD.64;

10) D. MNU.10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.60 i KDG.4;

11) D. MNU.11 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.60;

12) D. MNU.12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.60, KDD.64 i KDG.4.

5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenu D.MNU.9 dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.

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.

§ 53. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **D.MW.1 do D.MW.3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa gospodarcza, garaże,

b) usługi nieuciążliwe realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego;

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, przy czym dla terenu **D.MW.2**: 2,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 15 m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dla terenu **D.MW.2**: 21 m i 5 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków usługowych: 15 m i 3 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. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) D. MW.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.18 i KDL.20;

2) D. MW.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.62;

3) D**.** MW.3 z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDL”.

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.

§ 54. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **D.MWU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

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: 2,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 21 m i 5 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. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.16 i KDD.62.

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe,

b) na terenie **D.U.1** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacji stacji paliw;

2) 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: 2,40, przy czym dla terenów **D.U.3 i D.U.4**: 1,50, dla terenu **D.U.6**: 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %, przy czym dla terenów **D.U.3 i D.U.4**: 40 %, dla terenu **D.U.2**: 10 %, dla terenu **D.U.6**: 0%, dla wydzielenia wewnętrznego **[D.U.2']:** 5 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80 %, przy czym dla terenów **D.U.3 i D.U.4**: 50 %, dla terenu **D.U.2**: 60%, dla terenu **D.U.6**: 100 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dla terenu **D.U.5**: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne, dla terenu **D.U.6**: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,

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 ramach terenu oznaczonego symbolem **D.U.1** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne oznaczone symbolem **[D.U.1']**, dla którego obowiązują ustalenia jak dla terenu **D.U.1** z zastrzeżeniem ust. 7.

5. W związku z położeniem terenu **D.U.4** na obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

1) D. U.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.16, KDD.58 i KDG.4;

2) D. U.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.58 i KDG.4 oraz z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDL";

3) D. U.3 i D.U.4 z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDL";

4) D. U.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.63 i KDD.64;

5) D. U.6 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL.20.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenu oznaczonego wydzieleniem wewnętrznym [D.U.1'] 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.

§ 56. 1. Wyznacza się **teren usług publicznych,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **D.UP**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

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: 1,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków 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) 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 **D.UP** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.20.

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

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

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

§ 57. 1. Wyznacza się **tereny usług oświaty i edukacji,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **D.UO.1** do **D.UO.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty i edukacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

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: 2,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

1) D. UO.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.8;

2) D. UO.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.19 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.58 i KDD.59.

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.

§ 58. 1. Wyznacza się **tereny usług opieki zdrowotnej i lecznictwa,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **D.UOZ.1** do **D.UOZ.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi opieki zdrowotnej i lecznictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

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: 2,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 25 m i 6 kondygnacji nadziemnych,

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.

4. W związku z położeniem terenu **D.UOZ.2** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

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

1) D. UOZ.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.20;

2) D. UOZ.2 poprzez dojścia i dojazdy poza terenem połączone z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDL.20 i KDL.21.

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

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

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

§ 59. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **D.PU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) usługi nieuciążliwe i uciążliwe,

c) punkt zbierania odpadów metali;

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: 2,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 15 m i 3 kondygnacje nadziemne,

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. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDL”.

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

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

§ 60. 1. Wyznacza się **tereny parkingów,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **D.KSP.1** do **D.KSP.3,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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: 0,05;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5 %.

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 – 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) D.KSP.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.20;

2) D.KSP.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.62 i KDG.4;

3) D.KSP.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.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.

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

§ 61. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - wodociągi**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **D.W**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle i 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: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 12 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. W związku z położeniem terenu **D.W** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na rysunku plany symbolem KDW.18.

6. 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.

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

§ 62. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **D.ZP**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) usługi gastronomii;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca parkingowe,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 10 m,

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.

4. W związku z położeniem terenu **D.ZP** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.26 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.21.

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

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

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

§ 63. 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **D.ZD.1** i **D.ZD.2**, 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 terenu **D.ZD.1** na obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

1) D. ZD.1 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.20, KPJ.32 i KPJ.36;

2) D. ZD.2 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.19, i KPJ.36.

7. 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.

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

§ 64. 1. Wyznacza się **teren użytków zielonych, łąk i pastwisk**, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.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 **D.ZN** na obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§ 65. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **D.WS.1** do **D.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 **D.WS.1, D.WS.2 i D.WS.3** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

3. W związku z położeniem terenu **D.WS.3** na obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

§ 66. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **E.MNU.1 do E.MNU.8**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

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: 1,50, przy czym dla terenu **E.MNU.5**: 1,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym dla terenu **E.MNU.5**: 20 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %, przy czym dla terenu **E.MNU.5**: 60 %;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 10,5 m i 3 kondygnacje nadziemne,

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

c) dla pozostałych obiektów: 10,5 m;

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) E. MNU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.52, KDL.13 i KDG.1;

2) E. MNU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.52, KDD.53, KDD.54 i KDL.13;

3) E. MNU.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.20, KDD.54, KDD.55 i KDL.13;

4) E. MNU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.20, KDD.55 i KDL.13;

5) E. MNU.5 i E.MNU.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.13 i KDD.55;

6) E. MNU.7 i E.MNU.8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.19 i KDD.55.

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.

§ 67. 1. Wyznacza się **teren usług,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **E.U**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

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: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 10,5 m i 3 kondygnacje nadziemne,

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

c) dla pozostałych obiektów: 10,5 m;

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 terenu, o którym mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na rysunku plany symbolem KDL.13.

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) lądowisko dla śmigłowców ratownictwa medycznego w ramach wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i symbolami [E.US'] i [E.US"],

c) teren organizacji imprez masowych;

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, przy czym dla części terenu położnej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej: 15 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) 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 **E.US** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

5. W przypadku realizacji lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego w ramach wydzieleń wewnętrznych [E.US'] i [E.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 ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.27 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.19 i KDD.70.

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.

§ 69. 1. Wyznacza się **teren usług komunikacji autobusowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **E.UKS,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) dworzec autobusowy,

b) infrastruktura komunikacji autobusowej,

c) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: stacje paliw;

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: 20 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 10,5 m i 3 kondygnacje nadziemne,

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.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.27 oraz z dróg oznaczonych symbolami: KDL.13 i KDGP.3.

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.

§ 70. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - wodociągi**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **E.W**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle i 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: 0,01;

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 nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. W związku z położeniem terenu **E.W** na obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.5.

6. 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.

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

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

§ 71. 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **E.ZD.1** do **E.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: 5 m;

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: **E.ZD.1, E.ZD.2 i E.ZD.3** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

6. W związku z położeniem terenów: **E.ZD.2 i E.ZD.3** na obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

1) E. ZD.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1 i KDG.1;

2) E. ZD.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.5 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.53 i KDD.54;

3) E**.** ZD.3 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.5 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.19 i KDD.55.

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.

§ 72. 1. Wyznacza się **teren użytków zielonych, łąk i pastwisk**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.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 **E.ZN** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki i budowle związane z utrzymaniem ruchu kolejowego,

b) dojścia i dojazdy,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. 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°.

4. W związku z położeniem terenu **KK** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ.5.

6. 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.

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

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

§ 74. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDW.1** do **KDW.20**, dla których 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.

§ 75. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDD.1** do **KDD.74**, 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.

§ 76. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDL.1** do **KDL.22,** 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.

§ 77. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDZ.1** do **KDZ.8,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

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.

§ 78. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDG.1** do **KDG.5,** 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) teren KDG.5 stanowi poszerzenie drogi publicznej przebiegającej poza granicami planu;

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

§ 79. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDGP.1** do **KDGP.3,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

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.

§ 80. 1. Wyznacza się tereny **ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KP.1** do **KP.17**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;

2) przeznaczenie towarzyszące: 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 ciągu pieszego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W związku z położeniem terenu **KP.15** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

§ 81. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KPJ.1** do **KPJ.39**, 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.

3. W związku z położeniem terenów: **KPJ.5, KPJ.26, KPJ.38 i KPJ.39** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

4. W związku z położeniem terenu **KPJ.5** na obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

§ 82. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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

Przewodniczący Rady

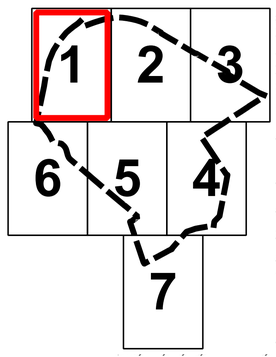
Artur Czubaszek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW

DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY TERENEM PKP, RZEKĄ KRZNĄ POŁUDNIOWĄ, UL. DOKTORA ANDRZEJA ROGALIŃSKIEGO, UL. PARTYZANTÓW, UL. CIESZKOWIZNA, UL. PRUSA I UL. MIĘDZYRZECKĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

ARKUSZ 1/7



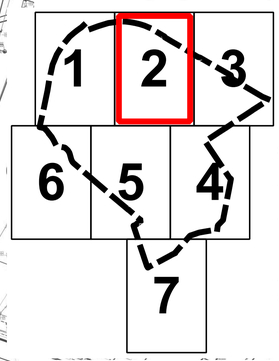
SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

ARKUSZ 2/7



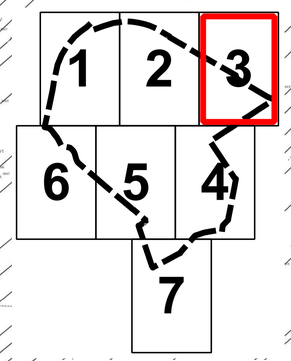
SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

ARKUSZ 3/7



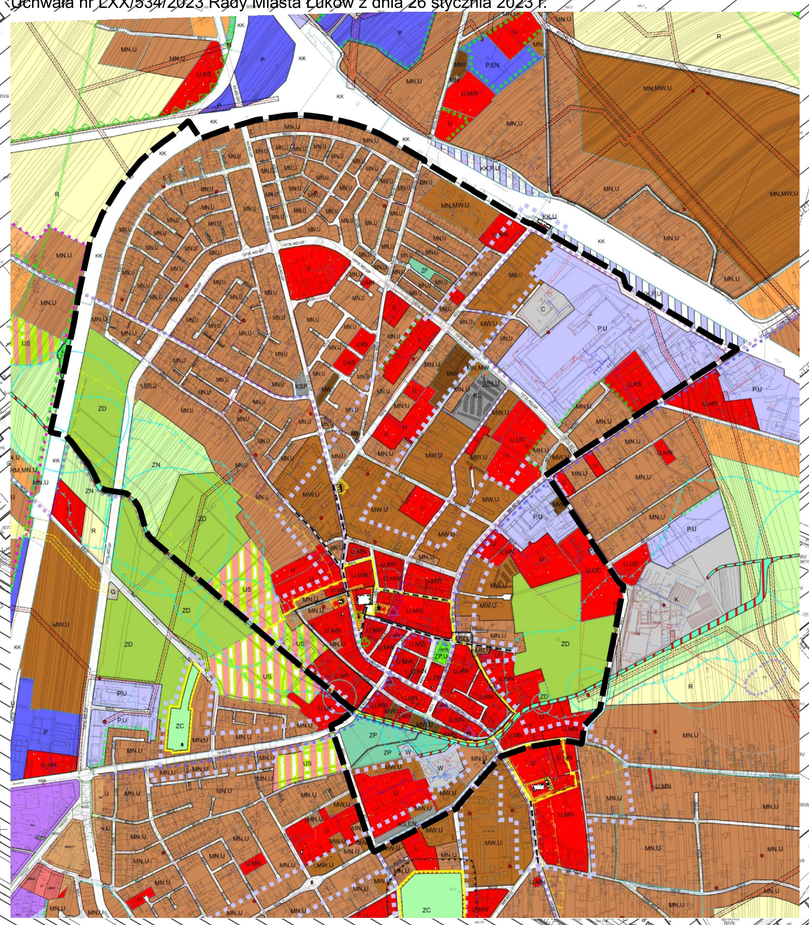
SKALA 1:1 000

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
- granice terenów zmeliorowanych
- 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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

ARKUSZ 4/7

1 2 3
6 5 4
7

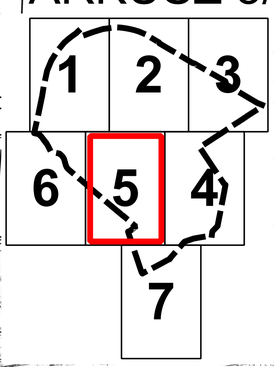
SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

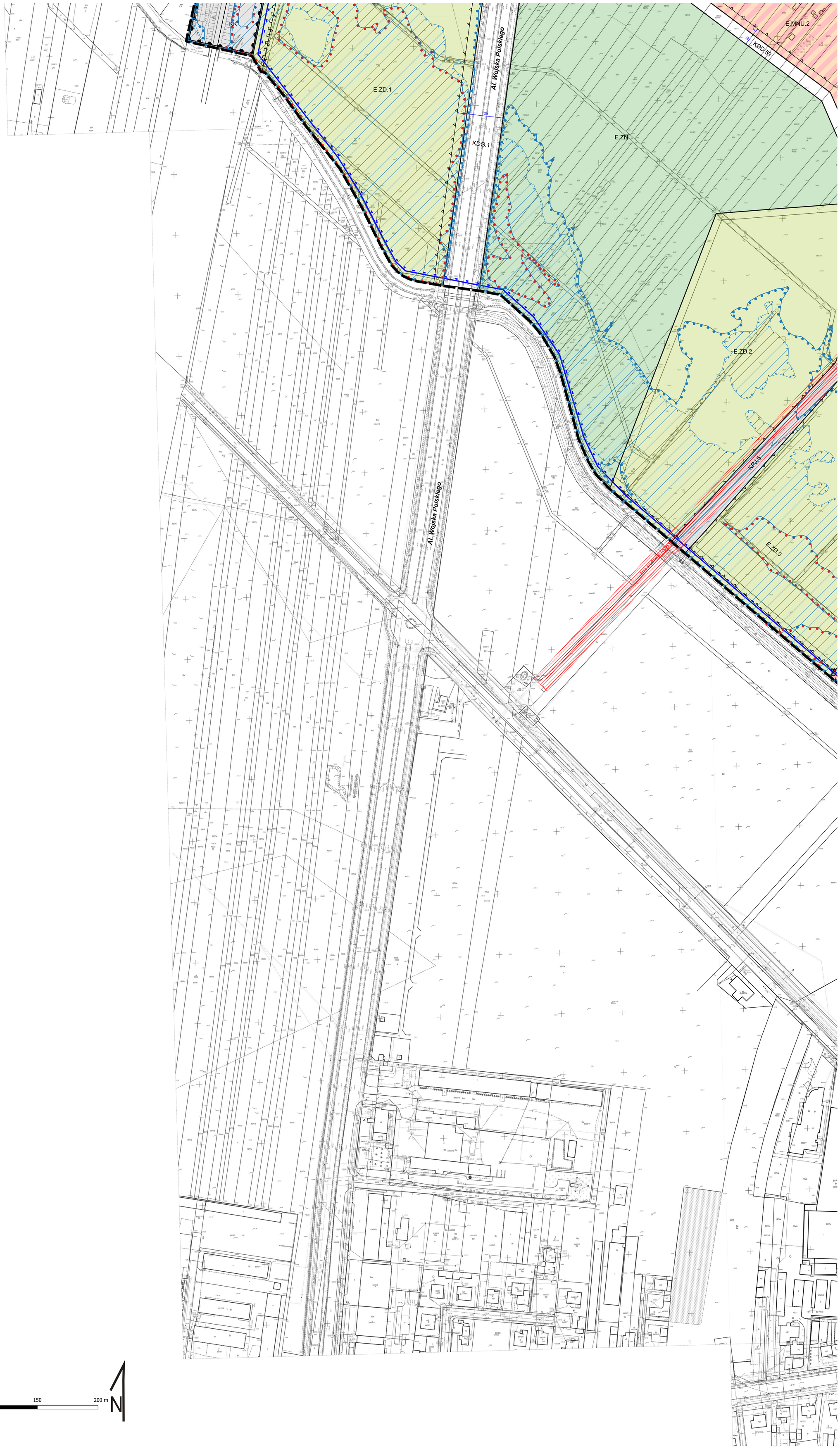
ARKUSZ 5/7



SKALA 1:1 000

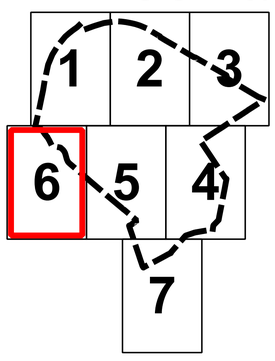
0 50 100 150 200 m

N



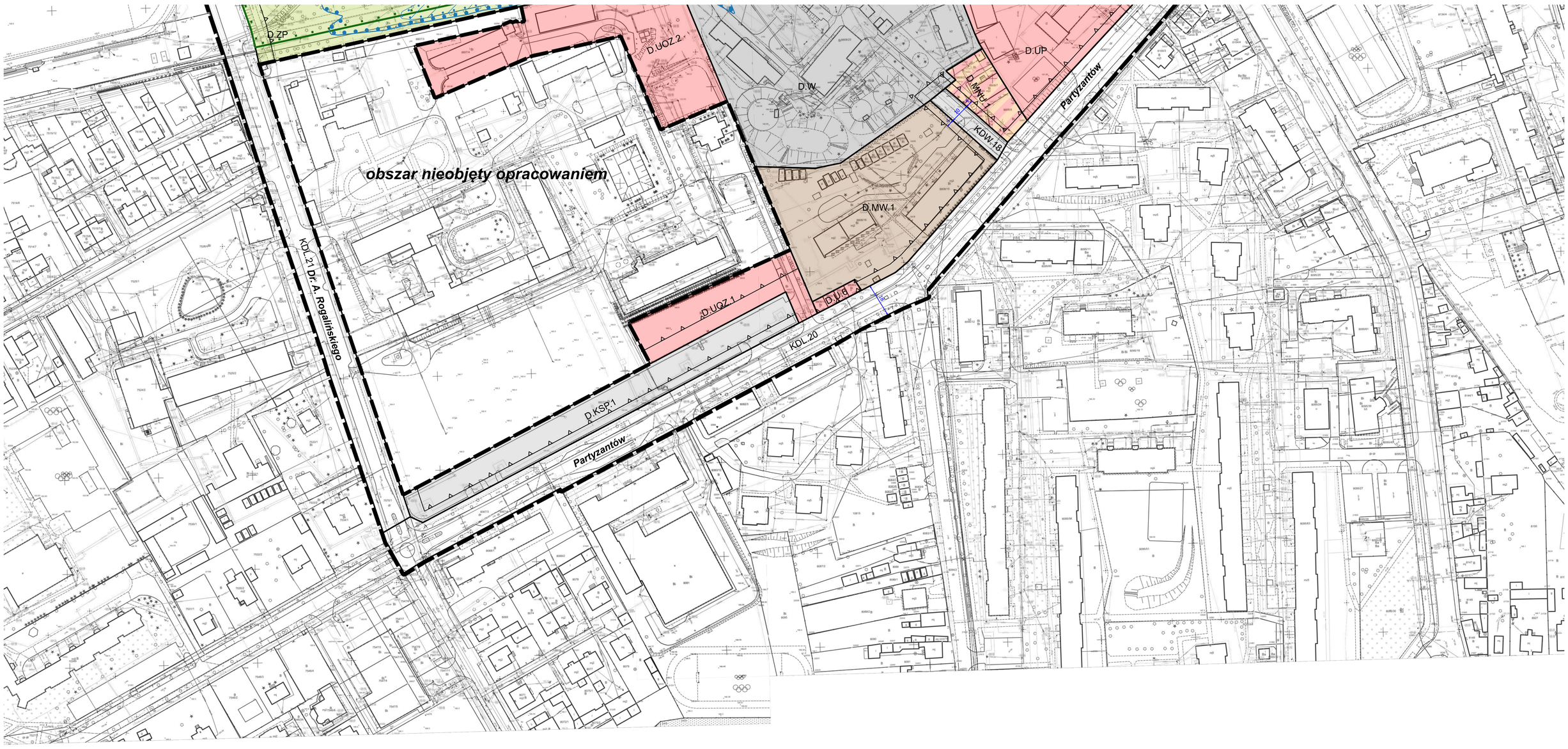
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

ARKUSZ 6/7



SKALA 1:1 000





LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1C.MWUŚ.4 LINIA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO Z SYMBOLEM LITEROWYM LUB LITEROWO-CYFROWYM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZABUDOWY NIEMIESZKALNEJ
- OZNACZENIE POCZĄTKU I KOŃCA LINII ZABUDOWY WZDŁUŻ TERENÓW DRÓG KRAJOWYCH
- LINIE PIERZEI CIĄGŁYCH
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- U TERENY USŁUG
- UC TERENY USŁUG HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M
- UKS TERENY USŁUG KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- UO-US TEREN USŁUG OŚWIATY I EDUKACJI ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UOZ TERENY USŁUG OPIEKI ZDROWOTNEJ I LECZNICTWA
- UK TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- PU TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
- P TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK I PASTWISK
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KK TEREN INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
- KP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KPM TERENY PLACÓW MIEJSKICH
- KSP TERENY PARKINGÓW
- KSG TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ
- OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- [zi] OBSZARY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- [zu] OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ
- RZĘDY DRZEW DO ZACHOWANIA LUB NASADZEŃ
- POMNIK POWSTAŃCOM 1863 R.
- POMNIKI, KAPLICZKI I KRZYŻE DO ZACHOWANIA
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ
- WIDOK URBANISTYCZNY
- GRANICA OBSZARU ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA
- GRANICA OBSZARU ZABYTKOWEGO PARK MIEJSKI
- MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
- 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 %
- PASY TECHNOLOGICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

linia średniego napięcia
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 1/1 GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- "KDZ" TERENY I DROGI PRZEBIEGAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU Z SYMBOLEM LITEROWYM
- GRANICE 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

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 1
DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

ARKUSZ 7/7

SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/95/2025
Rady Miasta Łuków
z dnia 29 stycznia 2025 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, RZEKĄ KRZNĄ POŁUDNIOWĄ, UL. DOKTORA ANDRZEJA ROGALIŃSKIEGO, UL. PARTYZANTÓW, UL. CIESZKOWIZNA, UL. PRUSA I UL. MIĘDZYRZECKĄ

1. Uwagi wniesione do pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 25 maja do 23 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.	28.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o wyłączenie obszaru działek o nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10 wraz z częścią działki 9729/4 położoną pomiędzy wschodnią granicą terenu C.UKS a wschodnią granicą działki 9729/9 z terenu usług komunikacji autobusowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem C.UKS i przyłączenie go do terenu zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej i usług C.MWU.2.	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu niekorzystnego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położenia przedmiotowych działek oraz zagospodarowania terenów sąsiednich. Przedmiotowe działki sąsiadują: od strony północnej z placem parkingowym dworca PKS; od wschodu z placem parkingowym dworca PKS i zabudową usługową; od południa z zabudową usługową; od zachodu z zieleńcem przyległym do ciągu ul. Przechodnia, który zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu, zamknięty jest dla ruchu samochodowego. W związku z powyższym, zagospodarowanie terenów sąsiednich ogranicza możliwość swobodnej realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto, przeznaczenie przedmiotowych działek jest utrzymaniem zapisów obowiązującego planu. Niezależnie od powyższego, projekt planu na przedmiotowym terenie ustala możliwość realizacji usług nieuciążliwych, co częściowo wypełnia żądanie zawarte we wniesionej uwadze.
2.	28.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o wyznaczenie dla obszaru działek o nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10 wraz z częścią działki 9729/4 położoną pomiędzy wschodnią granicą terenu C.UKS a wschodnią granicą działki 9729/9 terenu zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu niekorzystnego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położenia przedmiotowych działek oraz zagospodarowania terenów sąsiednich. Przedmiotowe działki sąsiadują: od strony północnej z placem parkingowym dworca PKS; od wschodu z placem parkingowym dworca PKS i zabudową usługową; od południa z zabudową usługową; od zachodu z zieleńcem przyległym do ciągu ul. Przechodnia, który zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu, zamknięty jest dla ruchu samochodowego. W związku z powyższym, zagospodarowanie terenów sąsiednich ogranicza

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
			wielorodzinnej i usług wraz z odpowiednimi dla nich, wskazanymi w § 44 tekstu planu, przeznaczeniem, wskaźnikami zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy.							możliwość swobodnej realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto, przeznaczenie przedmiotowych działek jest utrzymaniem zapisów obowiązującego planu. Niezależnie od powyższego, projekt planu na przedmiotowym terenie ustala możliwość realizacji usług nieuciążliwych, co częściowo wypełnia żądanie zawarte we wniesionej uwadze.
3.	28.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o ustanowienie obsługi komunikacyjnej działek o nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10 od strony ciągu pieszo-jezdnego KPJ.33 oraz drogi KDL.17.	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona – bezpośrednia obsługa przedmiotowych działek od strony ciągu pieszo-jezdnego KPJ.33 oraz drogi KDL.17 jest niemożliwa ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz układ działek ewidencyjnych. Niezależnie od powyższego, zgodnie z ustaleniami projektu planu, obsługa komunikacyjna przedmiotowych działek będzie możliwa z ciągu pieszo jezdnego o symbolu KPJ.33 i z dróg o symbolach KDL.16 i KDL.17 - pośrednio poprzez nie wskazane w planie dojścia i dojazdu na terenie o symbolu C.UKS.
4.	28.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o odstąpienie od obowiązku organizacji miejsc parkingowych na terenie działki lub ewentualne dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łączenie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości, jak ma to miejsce w przypadku terenu znajdującego się w pobliżu, oznaczonego symbolem C.MWU.4 i położonego w podobny sposób.	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ obowiązek organizacji miejsc parkingowych na działce budowlanej wynika z obowiązujących przepisów § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto, ewentualne dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami w granicach własnej nieruchomości, będzie skutkowało możliwością bilansowania tych samych miejsc postojowych w drogach dla różnych obiektów i różnych użytkowników dróg publicznych. Takie działanie w rzeczywistości nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników inwestycji i może ograniczyć dotychczasową ilość publicznych miejsc parkingowych dla pozostałych użytkowników. Ponadto, możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenach ulic przyległych, będzie w praktyce wymagała uzyskania zgody zarządcy danej drogi, co stanowi wykroczenie poza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w ww. wyroku z 30 grudnia 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 1851/13 wskazał, iż: *"Ustalenia te wykraczają*

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
										poza przyznane kompetencje do określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w ustawie o p.z.p. Doprecyzowanie tej kompetencji znajduje odzwierciedlenie w § 4 pkt 9rozporządzenia. Kompetencja ta sprowadzać powinna się do określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Fakt nakładania obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, czy dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, wskazuje na przekroczenie granic kompetencji Rady Miasta Glinojeck w zakresie dopuszczalnego zakresu regulacji w planie miejscowym - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Kompetencja przewidziana w tym przepisie nie obejmuje m.in. możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji, określonych przede wszystkim w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260)".
5.	28.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o wyłączenie obszaru działek o nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10 wraz z częścią działki 9729/4 położoną pomiędzy wschodnią granicą terenu C.UKS a wschodnią granicą działki 9729/9 z terenu usług komunikacji autobusowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem C.UKS i przyłączenie go do terenu zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu niekorzystnego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położenia przedmiotowych działek oraz zagospodarowania terenów sąsiednich. Przedmiotowe działki sąsiadują: od strony północnej z placem parkingowym dworca PKS; od wschodu z placem parkingowym dworca PKS i zabudową usługową; od południa z zabudową usługową; od zachodu z zieleńcem przyległym do ciągu ul. Przechodnia, który zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu, zamknięty jest dla ruchu samochodowego. W związku z powyższym, zagospodarowanie terenów sąsiednich ogranicza możliwość swobodnej realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto, przeznaczenie przedmiotowych działek jest utrzymaniem zapisów obowiązującego planu. Niezależnie od

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
			wielorodzinnej i usług C.MWU.2.							powyższego, projekt planu na przedmiotowym terenie ustala możliwość realizacji usług nieuciążliwych, co częściowo wypełnia żądanie zawarte we wniesionej uwadze.
6.	28.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o wyznaczenie dla obszaru działek o nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10 wraz z częścią działki 9729/4 położoną pomiędzy wschodnią granicą terenu C.UKS a wschodnią granicą działki 9729/9 terenu zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej i usług wraz z odpowiednimi dla nich, wskazanymi w § 44 tekstu planu, przeznaczeniem, wskaźnikami zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy.	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu niekorzystnego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położenia przedmiotowych działek oraz zagospodarowania terenów sąsiednich. Przedmiotowe działki sąsiadują: od strony północnej z placem parkingowym dworca PKS; od wschodu z placem parkingowym dworca PKS i zabudową usługową; od południa z zabudową usługową; od zachodu z zieleńcem przyległym do ciągu ul. Przechodnia, który zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu, zamknięty jest dla ruchu samochodowego. W związku z powyższym, zagospodarowanie terenów sąsiednich ogranicza możliwość swobodnej realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto, przeznaczenie przedmiotowych działek jest utrzymaniem zapisów obowiązującego planu. Niezależnie od powyższego, projekt planu na przedmiotowym terenie ustala możliwość realizacji usług nieuciążliwych, co częściowo wypełnia żądanie zawarte we wniesionej uwadze.
7.	28.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o ustanowienie obsługi komunikacyjnej działek o nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10 od strony ciągu pieszo-jezdnego KPJ.33 oraz drogi KDL.17.	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona – bezpośrednia obsługa przedmiotowych działek od strony ciągu pieszo-jezdnego KPJ.33 oraz drogi KDL.17 jest niemożliwa ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz układ działek ewidencyjnych. Niezależnie od powyższego, zgodnie z ustaleniami projektu planu, obsługa komunikacyjna przedmiotowych działek będzie możliwa z ciągu pieszo jezdnego o symbolu KPJ.33 i z dróg o symbolach KDL.16 i KDL.17 - pośrednio poprzez nie wskazane w planie dojścia i dojazdy na terenie o symbolu C.UKS.
8.	28.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o odstąpienie od obowiązku organizacji miejsc parkingowych na terenie działki lub ewentualne dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ obowiązek organizacji miejsc parkingowych na działce budowlanej wynika z obowiązujących przepisów § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto, ewentualne dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami

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
			w pasach drogowych ulic przyległych łączenie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości, jak ma to miejsce w przypadku terenu znajdującego się w pobliżu, oznaczonego symbolem C.MWU.4 i położonego w podobny sposób.							w granicach własnej nieruchomości, będzie skutkowało możliwością bilansowania tych samych miejsc postojowych w drogach dla różnych obiektów i różnych użytkowników dróg publicznych. Takie działanie w rzeczywistości nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników inwestycji i może ograniczyć dotychczasową ilość publicznych miejsc parkingowych dla pozostałych użytkowników. Ponadto, możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenach ulic przyległych, będzie w praktyce wymagało uzyskania zgody zarządcy danej drogi, co stanowi wykroczenie poza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w ww. wyroku z 30 grudnia 2013 r., sygn. aktIV SA/Wa 1851/13 wskazał, iż: *"Ustalenia te wykraczają poza przyznane kompetencje do określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w ustawie o p.z.p. Doprecyzowanie tej kompetencji znajduje odzwierciedlenie w § 4 pkt 9 rozporządzenia. Kompetencja ta sprowadzać powinna się do określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Fakt nakładania obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, czy dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, wskazuje na przekroczenie granic kompetencji Rady Miasta Glinojeck w zakresie dopuszczalnego zakresu regulacji w planie miejscowym - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Kompetencja przewidziana w tym przepisie nie obejmuje m.in. możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji, określonych przede wszystkim w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260)".*

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
9.	30.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o wyłączenie obszaru działek o nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10 wraz z częścią działki 9729/4 położoną pomiędzy wschodnią granicą terenu C.UKS a wschodnią granicą działki 9729/9 z terenu usług komunikacji autobusowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem C.UKS i przyłączenie go do terenu zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej i usług C.MWU.2.	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu niekorzystnego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położenia przedmiotowych działek oraz zagospodarowania terenów sąsiednich. Przedmiotowe działki sąsiadują: od strony północnej z placem parkingowym dworca PKS; od wschodu z placem parkingowym dworca PKS i zabudową usługową; od południa z zabudową usługową; od zachodu z zieleńcem przyległym do ciągu ul. Przechodnia, który zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu, zamknięty jest dla ruchu samochodowego. W związku z powyższym, zagospodarowanie terenów sąsiednich ogranicza możliwość swobodnej realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto, przeznaczenie przedmiotowych działek jest utrzymaniem zapisów obowiązującego planu. Niezależnie od powyższego, projekt planu na przedmiotowym terenie ustala możliwość realizacji usług nieuciążliwych, co częściowo wypełnia żądanie zawarte we wniesionej uwadze.
10.	30.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o wyznaczenie dla obszaru działek o nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10 wraz z częścią działki 9729/4 położoną pomiędzy wschodnią granicą terenu C.UKS a wschodnią granicą działki 9729/9 terenu zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej i usług wraz z odpowiednimi dla nich, wskazanymi w § 44 tekstu planu, przeznaczeniem, wskaźnikami zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy.	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu niekorzystnego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położenia przedmiotowych działek oraz zagospodarowania terenów sąsiednich. Przedmiotowe działki sąsiadują: od strony północnej z placem parkingowym dworca PKS; od wschodu z placem parkingowym dworca PKS i zabudową usługową; od południa z zabudową usługową; od zachodu z zieleńcem przyległym do ciągu ul. Przechodnia, który zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu, zamknięty jest dla ruchu samochodowego. W związku z powyższym, zagospodarowanie terenów sąsiednich ogranicza możliwość swobodnej realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto, przeznaczenie przedmiotowych działek jest utrzymaniem zapisów obowiązującego planu. Niezależnie od powyższego, projekt planu na przedmiotowym terenie ustala możliwość realizacji usług nieuciążliwych, co częściowo wypełnia żądanie zawarte we wniesionej uwadze.
11.	30.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o ustanowienie obsługi komunikacyjnej działek o nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona – bezpośrednia obsługa przedmiotowych działek od strony ciągu pieszo-jezdnego KPJ.33 oraz drogi KDL.17 jest niemożliwa ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz układ działek ewidencyjnych. Niezależnie od powyższego, zgodnie

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
			od strony ciągu pieszo-jezdnego KPJ.33 oraz drogi KDL.17.							z ustaleniami projektu planu, obsługa komunikacyjna przedmiotowych działek będzie możliwa z ciągu pieszo jezdnego o symbolu KPJ.33 i z dróg o symbolach KDL.16 i KDL.17 - pośrednio poprzez nie wskazane w planie dojścia i dojazdy na terenie o symbolu C.UKS.
12.	30.06.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o odstąpienie od obowiązku organizacji miejsc parkingowych na terenie działki lub ewentualne dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łączenie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości, jak ma to miejsce w przypadku terenu znajdującego się w pobliżu, oznaczonego symbolem C.MWU.4 i położonego w podobny sposób.	dz. nr ewid. 9729/8, 9729/9, 9729/10	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ obowiązek organizacji miejsc parkingowych na działce budowlanej wynika z obowiązujących przepisów § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto, ewentualne dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami w granicach własnej nieruchomości, będzie skutkowało możliwością bilansowania tych samych miejsc postojowych w drogach dla różnych obiektów i różnych użytkowników dróg publicznych. Takie działanie w rzeczywistości nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników inwestycji i może ograniczyć dotychczasową ilość publicznych miejsc parkingowych dla pozostałych użytkowników. Ponadto, możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenach ulic przyległych, będzie w praktyce wymagało uzyskania zgody zarządcy danej drogi, co stanowi wykroczenie poza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w ww. wyroku z 30 grudnia 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 1851/13 wskazał, iż: *"Ustalenia te wykraczają poza przyznane kompetencje do określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w ustawie o p.z.p. Doprecyzowanie tej kompetencji znajduje odzwierciedlenie w § 4 pkt 9rozporządzenia. Kompetencja ta sprowadzać powinna się do określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury*

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
										technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Fakt nakładania obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, czy dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, wskazuje na przekroczenie granic kompetencji Rady Miasta Glinojeck w zakresie dopuszczalnego zakresu regulacji w planie miejscowym - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Kompetencja przewidziana w tym przepisie nie obejmuje m.in. możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji, określonych przede wszystkim w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260)".
13.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o zlokalizowanie drogi w miejscu już istniejącej tzw. betonówki, która przebieg przez działkę 6151/2, 6148/2, 6145/2 i poszerzenie jej w zakresie działki nr 6143/2.	dz. nr ewid. 6143/2, 6145/2, 6148/2, 6151/2, 9600/5	KDD.53, KDD.54, E.MNU.2, E.MNU.3, E.ZD.2	X	X	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie przesunięcia linii rozgraniczającej drogi o symbolu KDD.54 na zachodnią granicę działki o nr ewid. 6143/2. Ponadto, w celu ochrony wjazdu na nieruchomość, zmniejszone zostały ścięcia skrzyżowania z drogą KDL.13. Uwaga nieuwzględniona w części dot. całkowitej likwidacji trójkątów widoczności drogi, ponieważ są one niezbędne do zachowania widoczności na skrzyżowaniu.
14.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. wniosku o wykorzystanie gruntu (działka o nr ewid. 9600), który jest własnością miasta i poszerzenie tylko istniejącej drogi, a nie pozostawienie drogi i rysowanie obok na wnoszącej uwagę terenie kolejnej.	dz. nr ewid. 6143/2, 6145/2, 6148/2, 6151/2, 9600/5	KDD.53, KDD.54, E.MNU.2, E.MNU.3, E.ZD.2	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona z powodu istniejącego zagospodarowania (istniejące obiekty rekreacji indywidualnej na terenach ogrodów działkowych) oraz układu zaplanowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę, co uniemożliwia bezkolizyjną korektę przebiegu drogi.

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
15.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.11 w zakresie § 43 ust. 3 pkt 3 – proponowane zmiany: „(…) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°(…)”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.11	C.MNU.11	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, dla której Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków narzucił wymóg stosowania dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z wykluczeniem dachów płaskich. Niezależnie od powyższego, zgodnie z ustaleniami projektu planu, na terenie C.MNU.11 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 25° lub dachy płaskie, w tym dachy jednospadowe, na budynkach gospodarczych o wysokości do 5 m tylko wtedy, gdy projektowany obiekt położony będzie za istniejącą lub projektowaną zabudową i minimum 20 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy.
16.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.11 w zakresie § 43 ust. 7 – proponowane zmiany: „Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenów oznaczonych C.MNU.11 oraz wydzieleniami wewnętrznymi [C.MNU.16’] i [C.MNU.16”] dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.11	C.MNU.11	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami w granicach własnej nieruchomości, będzie skutkowało możliwością bilansowania tych samych miejsc postojowych w drogach dla różnych obiektów i różnych użytkowników dróg publicznych. Takie działanie w rzeczywistości nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników inwestycji i może ograniczyć dotychczasową ilość publicznych miejsc parkingowych dla pozostałych użytkowników. Ponadto, możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenach ulic przyległych będzie w praktyce wymagało uzyskania zgody zarządcy danej drogi, co stanowi wykroczenie poza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w ww. wyroku z 30 grudnia 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 1851/13 wskazał, iż: *"Ustalenia te wykraczają poza przyznane kompetencje do określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w ustawie o p.z.p. Doprecyzowanie tej kompetencji znajduje odzwierciedlenie w § 4 pkt 9 rozporządzenia. Kompetencja ta sprowadzać powinna się do określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków*

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
										komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Fakt nakładania obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, czy dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, wskazuje na przekroczenie granic kompetencji Rady Miasta Glinojeck w zakresie dopuszczalnego zakresu regulacji w planie miejscowym - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Kompetencja przewidziana w tym przepisie nie obejmuje m.in. możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji, określonych przede wszystkim w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260)".
17.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.11 w zakresie § 17 pkt 12 – proponowane zmiany: „Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy jednorodzinnej – 1 miejsce postojowej na 1 lokal mieszkalny (…)".	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.11	C.MNU.11	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowany przez wnoszącego uwagę minimalny wskaźnik parkingowy dla samochodów osobowych przy zabudowie jednorodzinnej (1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny) może nie zapewnić odpowiedniej ilości miejsc postojowych na przedmiotowym obszarze. Ponadto, wskaźnik zawarty w projekcie planu (2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny) wynika z wytycznych uchwały nr IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków.
18.	03.07.2023	Leniali Solutions Sp. z o.o., Sięciaszka Druga 46a, 21-400 Łuków	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.1 w zakresie § 43 ust. 2 pkt 3 – proponowane zmiany: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %".	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.1	C.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowany przez wnoszącego uwagę minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej może nie zapewnić odpowiednich warunków do odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Ponadto, wskazywana wartość odstaje od parametrów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu zachowania wymagań dot. ładu przestrzennego i walorów architektonicznych, wskaźniki zagospodarowania terenu winny być ustalane z uwzględnieniem stanu oraz zasad zagospodarowania terenów sąsiednich.

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
19.	03.07.2023	Leniali Solutions Sp. z o.o., Sięciaszka Druga 46a, 21-400 Łuków	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.1 w zakresie § 43 ust. 2 pkt 4 – proponowane zmiany: „maksymalna powierzchnia zabudowy: (…) dla terenów: C.MNU.1, C.MNU.13, C.MNU.16, C.MNU.17 i C.MNU.19: 80 %; 9…)”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.1	C.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowana przez wnoszącego uwagę maksymalna powierzchnia zabudowy może nie zapewnić odpowiedniej powierzchni wolnej od zabudowań oraz tym samym odpowiednich warunków do odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Ponadto, wskazywana wartość odstaje od parametrów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu zachowania wymagań dot. ładu przestrzennego i walorów architektonicznych, wskaźniki zagospodarowania terenu winny być ustalane z uwzględnieniem stanu oraz zasad zagospodarowania terenów sąsiednich.
20.	03.07.2023	Leniali Solutions Sp. z o.o., Sięciaszka Druga 46a, 21-400 Łuków	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.1 w zakresie § 43 ust. 3 pkt 3 – proponowane zmiany: „(…) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45º(…)”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.1	C.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, dla której Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków narzucił wymóg stosowania dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z wykluczeniem dachów płaskich. Niezależnie od powyższego, zgodnie z ustaleniami projektu planu, na terenie C.MNU.1 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 25° lub dachy płaskie, w tym dachy jednospadowe, na budynkach gospodarczych o wysokości do 5 m tylko wtedy, gdy projektowany obiekt położony będzie za istniejącą lub projektowaną zabudową i minimum 20 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy.
21.	03.07.2023	Leniali Solutions Sp. z o.o., Sięciaszka Druga 46a, 21-400 Łuków	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.1 w zakresie 43 ust. 7 – proponowane zmiany: „Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenów oznaczonych C.MNU.1 oraz wydzieleniami wewnętrznymi [C.MNU.16’] i [C.MNU.16”] dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.1	C.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami w granicach własnej nieruchomości, będzie skutkowało możliwością bilansowania tych samych miejsc postojowych w drogach dla różnych obiektów i różnych użytkowników dróg publicznych. Takie działanie w rzeczywistości nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników inwestycji i może ograniczyć dotychczasową ilość publicznych miejsc parkingowych dla pozostałych użytkowników. Ponadto, możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenach ulic przyległych, będzie w praktyce wymagało uzyskania zgody zarządcy danej drogi, co stanowi wykroczenie poza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w ww. wyroku z 30 grudnia 2013 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
			łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.”.							sygn. akt IV SA/Wa 1851/13 wskazał, iż: *"Ustalenia te wykraczają poza przyznane kompetencje do określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w ustawie o p.z.p. Doprecyzowanie tej kompetencji znajduje odzwierciedlenie w § 4 pkt 9 rozporządzenia. Kompetencja ta sprowadzać powinna się do określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Fakt nakładania obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, czy dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, wskazuje na przekroczenie granic kompetencji Rady Miasta Glinojeck w zakresie dopuszczalnego zakresu regulacji w planie miejscowym - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Kompetencja przewidziana w tym przepisie nie obejmuje m.in. możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji, określonych przede wszystkim w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260)".*
22.	03.07.2023	Leniali Solutions Sp. z o.o., Sięciaszka Druga 46a, 21-400 Łuków	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.1 w zakresie § 17 pkt 12 – proponowane zmiany: „Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy jednorodzinnej – 1 miejsce postojowej na 1 lokal mieszkalny (…)”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.1	C.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowany przez wnoszącego uwagę minimalny wskaźnik parkingowy dla samochodów osobowych przy zabudowie jednorodzinnej (1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny) może nie zapewnić odpowiedniej ilości miejsc postojowych na przedmiotowym obszarze. Ponadto, wskaźnik zawarty w projekcie planu (2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny) wynika z wytycznych uchwały nr IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków.
23.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu D.MNU.1 w zakresie §	teren oznaczony	D.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowany przez wnoszącego uwagę wskaźnik zagospodarowania odstaje od

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
			51 ust. 2 pkt 2 – proponowane zmiany: „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50, przy czym dla terenu D.MNU.1: 2,50, dla terenów: D.MNU.2, D.MNU.3 i D.MNU.10: 1,80, (…)”.	w projekcie planu symbolem D.MNU.1						parametrów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu zachowania wymagań dot. ładu przestrzennego i walorów architektonicznych, wskaźniki zagospodarowania terenu winny być ustalane z uwzględnieniem stanu oraz zasad zagospodarowania terenów sąsiednich.
24.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu D.MNU.1 w zakresie § 51 ust. 2 pkt 3 – proponowane zmiany: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym dla terenu D.MNU.1: 10 %, dla terenów: D.MNU.2, D.MNU.3 i D.MNU.10: 20%, (…)”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem D.MNU.1	D.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowany przez wnoszącego uwagę minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej może nie zapewnić odpowiednich warunków do odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Ponadto, wskazywana wartość odstaje od parametrów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu zachowania wymagań dot. ładu przestrzennego i walorów architektonicznych, wskaźniki zagospodarowania terenu winny być ustalane z uwzględnieniem stanu oraz zasad zagospodarowania terenów sąsiednich.
25.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu D.MNU.1 w zakresie § 51 ust. 2 pkt 4 – proponowane zmiany: „maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %, przy czym dla terenu D.MNU.1: 80 %, dla terenów: D.MNU.2, D.MNU.3 i D.MNU.10: 60%, (…)”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem D.MNU.1	D.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowana przez wnoszącego uwagę maksymalna powierzchnia zabudowy może nie zapewnić odpowiedniej powierzchni wolnej od zabudowań oraz tym samym odpowiednich warunków do odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Ponadto, wskazywana wartość odstaje od parametrów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu zachowania wymagań dot. ładu przestrzennego i walorów architektonicznych, wskaźniki zagospodarowania terenu winny być ustalane z uwzględnieniem stanu oraz zasad zagospodarowania terenów sąsiednich.
26.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu D.MNU.1 w zakresie § 51 ust. 3 pkt 1 lit. a – proponowane zmiany: „dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla terenu D.MNU.1: do 15 m i do 3 kondygnacji, dla terenów D.MNU.9, D.MNU.10	teren oznaczony w projekcie planu symbolem D.MNU.1	D.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowana przez wnoszącego uwagę maksymalna wysokość zabudowy odstaje od parametrów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu zachowania wymagań dot. ładu przestrzennego i walorów architektonicznych, wskaźniki zagospodarowania terenu winny być ustalane z uwzględnieniem stanu oraz zasad zagospodarowania terenów sąsiednich.

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
			i D.MNU.12: do 15 m i od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych”.							
27.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu D.MNU.1 w zakresie § 51 ust. 5 – proponowane zmiany: „Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenów D.MNU.1 oraz D.MNU.9 dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem D.MNU.1	D.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami w granicach własnej nieruchomości, będzie skutkowało możliwością bilansowania tych samych miejsc postojowych w drogach dla różnych obiektów i różnych użytkowników dróg publicznych. Takie działanie w rzeczywistości nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników inwestycji i może ograniczyć dotychczasową ilość publicznych miejsc parkingowych dla pozostałych użytkowników. Ponadto, możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenach ulic przyległych, będzie w praktyce wymagało uzyskania zgody zarządcy danej drogi, co stanowi wykroczenie poza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w ww. wyroku z 30 grudnia 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 1851/13 wskazał, iż: *"Ustalenia te wykraczają poza przyznane kompetencje do określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w ustawie o p.z.p. Doprecyzowanie tej kompetencji znajduje odzwierciedlenie w § 4 pkt 9 rozporządzenia. Kompetencja ta sprowadzać powinna się do określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Fakt nakładania obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, czy dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, wskazuje na przekroczenie granic kompetencji Rady Miasta Glinojeck w zakresie dopuszczalnego zakresu regulacji w planie miejscowym - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Kompetencja przewidziana w tym przepisie nie*

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
										obejmuje m.in. możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji, określonych przede wszystkim w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260)".
28.	03.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu D.MNU.1 w zakresie § 17 pkt 12 – proponowane zmiany: „Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy jednorodzinnej – 1 miejsce postojowej na 1 lokal mieszkalny (…)".	teren oznaczony w projekcie planu symbolem D.MNU.1	D.MNU.1	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowany przez wnoszącego uwagę minimalny wskaźnik parkingowy dla samochodów osobowych przy zabudowie jednorodzinnej (1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny) może nie zapewnić odpowiedniej ilości miejsc postojowych na przedmiotowym obszarze. Ponadto, wskaźnik zawarty w projekcie planu (2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny) wynika z wytycznych uchwały nr IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków.
29.	07.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.15 w zakresie § 43 ust. 2 pkt 3 – proponowane zmiany: „20 %, przy czym dla terenów: C.MNU.5, C.MNU.6, C.MNU.7, C.MNU.8 i C.MNU.14: 30 %; dla terenów: C.MNU.13, C.MNU.16, C.MNU.17 i C.MNU.19: 10 %; dla terenów C.MNU.11 i C.MNU.12: 5 %; dla terenu C.MNU.9 i C.MNU.15: 0 %".	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.15	C.MNU.15	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowany przez wnoszącego uwagę minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej może nie zapewnić odpowiednich warunków do odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Ponadto, wskazywana wartość odstaje od parametrów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu zachowania wymagań dot. ładu przestrzennego i walorów architektonicznych, wskaźniki zagospodarowania terenu winny być ustalane z uwzględnieniem stanu oraz zasad zagospodarowania terenów sąsiednich.
30.	07.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.15 w zakresie § 43 ust. 2 pkt 4 – proponowane zmiany: „maksymalna powierzchnia zabudowy: (…) dla terenów C.MNU.11 i C.MNU.12; C.MNU.15: 90 %; dla terenu C.MNU.9: 100 %."(…)".	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.15	C.MNU.15	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowana przez wnoszącego uwagę maksymalna powierzchnia zabudowy może nie zapewnić odpowiedniej powierzchni wolnej od zabudowań oraz tym samym odpowiednich warunków do odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Ponadto, wskazywana wartość odstaje od parametrów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu zachowania wymagań dot. ładu przestrzennego i walorów architektonicznych, wskaźniki zagospodarowania terenu winny być ustalane z uwzględnieniem stanu oraz zasad zagospodarowania

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
										terenów sąsiednich. Dodatkowo, wyznaczona na działce linia zabudowy umożliwia zabudowanie działki w ok 55 %.
31.	07.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.15 w zakresie § 43 ust. 3 pkt 3 – proponowane zmiany: „(…) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45º(…)”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.15	C.MNU.15	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, dla której Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków narzucił wymóg stosowania dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z wykluczeniem dachów płaskich. Niezależnie od powyższego, zgodnie z ustaleniami projektu planu, na terenie C.MNU.15 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 25° lub dachy płaskie, w tym dachy jednospadowe, na budynkach gospodarczych o wysokości do 5 m tylko wtedy, gdy projektowany obiekt położony będzie za istniejącą lub projektowaną zabudową i minimum 20 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy.
32.	07.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.15 w zakresie § 43 ust. 7 – proponowane zmiany: „Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenów oznaczonych C.MNU.15 oraz wydzieleniami wewnętrznymi [C.MNU.16’] i [C.MNU.16”] dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.15	C.MNU.15	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami w granicach własnej nieruchomości, będzie skutkowało możliwością bilansowania tych samych miejsc postojowych w drogach dla różnych obiektów i różnych użytkowników dróg publicznych. Takie działanie w rzeczywistości nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników inwestycji i może ograniczyć dotychczasową ilość publicznych miejsc parkingowych dla pozostałych użytkowników. Ponadto, możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenach ulic przyległych, będzie w praktyce wymagało uzyskania zgody zarządcy danej drogi, co stanowi wykroczenie poza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w ww. wyroku z 30 grudnia 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 1851/13 wskazał, iż: *"Ustalenia te wykraczają poza przyznane kompetencje do określenia zasad modernizacji,*

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
			łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.”.							*rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w ustawie o p.z.p. Doprecyzowanie tej kompetencji znajduje odzwierciedlenie w § 4 pkt 9 rozporządzenia. Kompetencja ta sprowadzać powinna się do określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Fakt nakładania obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, czy dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, wskazuje na przekroczenie granic kompetencji Rady Miasta Glinojeck w zakresie dopuszczalnego zakresu regulacji w planie miejscowym - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Kompetencja przewidziana w tym przepisie nie obejmuje m.in. możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji, określonych przede wszystkim w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260)".*
33.	07.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MNU.15 w zakresie § 17 pkt 12 – proponowane zmiany: „Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy jednorodzinnej – 1 miejsce postojowej na 1 lokal mieszkalny (…)”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MNU.15	C.MNU.15	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowany przez wnoszącego uwagę minimalny wskaźnik parkingowy dla samochodów osobowych przy zabudowie jednorodzinnej (1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny) może nie zapewnić odpowiedniej ilości miejsc postojowych na przedmiotowym obszarze. Ponadto, wskaźnik zawarty w projekcie planu (2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny) wynika z wytycznych uchwały nr IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla 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
34.	07.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MWU.5 w zakresie § 44 ust. 3 pkt 2 – proponowane zmiany: „(…) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°(…)”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MWU.5	C.MWU.5	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, dla której Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków narzucił wymóg stosowania dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z wykluczeniem dachów płaskich. Niezależnie od powyższego, zgodnie z ustaleniami projektu planu, na terenie C.MWU.5 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 25° lub dachy płaskie, w tym dachy jednospadowe, na budynkach gospodarczych o wysokości do 5 m tylko wtedy, gdy projektowany obiekt położony będzie za istniejącą lub projektowaną zabudową i minimum 20 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy.
35.	07.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MWU.5 w zakresie § 44 ust. 5 – proponowane zmiany: „Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenów oznaczonych C.MWU.5 oraz wydzieleniami wewnętrznymi [C.MWU.4’] dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.”.	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MWU.5	C.MWU.5	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami w granicach własnej nieruchomości, będzie skutkowało możliwością bilansowania tych samych miejsc postojowych w drogach dla różnych obiektów i różnych użytkowników dróg publicznych. Takie działanie w rzeczywistości nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników inwestycji i może ograniczyć dotychczasową ilość publicznych miejsc parkingowych dla pozostałych użytkowników. Ponadto, możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenach ulic przyległych, będzie w praktyce wymagało uzyskania zgody zarządcy danej drogi, co stanowi wykroczenie poza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w ww. wyroku z 30 grudnia 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 1851/13 wskazał, iż: *"Ustalenia te wykraczają poza przyznane kompetencje do określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w ustawie o p.z.p. Doprecyzowanie tej kompetencji znajduje odzwierciedlenie w § 4 pkt 9 rozporządzenia. Kompetencja ta sprowadzać powinna się do określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków*

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
										komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Fakt nakładania obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, czy dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, wskazuje na przekroczenie granic kompetencji Rady Miasta Glinojeck w zakresie dopuszczalnego zakresu regulacji w planie miejscowym - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Kompetencja przewidziana w tym przepisie nie obejmuje m.in. możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji, określonych przede wszystkim w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260)". Niezależnie od powyższego, ustalenia projektu planu nie wykluczają możliwości bilansowania miejsc parkingowych na terenach przyległych, co do których inwestor ma prawo do dysponowania a przeznaczenie terenu pozwala na lokalizację miejsc parkingowych – zapisy projektu planu dopuszczają na terenie KDW.17 możliwość lokalizacji miejsc parkingowych w ramach przeznaczenia towarzyszącego.
36.	07.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmian ustaleń dla terenu C.MWU.5 w zakresie § 17 pkt 12 – proponowane zmiany: „Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy jednorodzinnej – 1 miejsce postojowej na 1 lokal mieszkalny (…)".	teren oznaczony w projekcie planu symbolem C.MWU.5	C.MWU.5	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wnioskowany przez wnoszącego uwagę minimalny wskaźnik parkingowy dla samochodów osobowych przy zabudowie jednorodzinnej (1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny) może nie zapewnić odpowiedniej ilości miejsc postojowych na przedmiotowym obszarze. Ponadto, wskaźnik zawarty w projekcie planu (2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny) wynika z wytycznych uchwały nr IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków.
37.	10.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zlikwidowania zapisu dotyczącego lokalizacji miejsc parkingowych na	Działki zgodnie	B.MWU.4	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ obowiązek organizacji miejsc parkingowych na działce budowlanej wynika z obowiązujących przepisów § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn.

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
			działkach oznaczonych we wniosku.	z załącznikiem graficznym						12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto, ewentualne dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach zorganizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami w granicach własnej nieruchomości, będzie skutkowało możliwością bilansowania tych samych miejsc postojowych w drogach dla różnych obiektów i różnych użytkowników dróg publicznych. Takie działanie w rzeczywistości nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników inwestycji i może ograniczyć dotychczasową ilość publicznych miejsc parkingowych dla pozostałych użytkowników. Ponadto, możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenach ulic przyległych, będzie w praktyce wymagało uzyskania zgody zarządcy danej drogi, co stanowi wykroczenie poza kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w ww. wyroku z 30 grudnia 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 1851/13 wskazał, iż: *"Ustalenia te wykraczają poza przyznane kompetencje do określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w ustawie o p.z.p. Doprecyzowanie tej kompetencji znajduje odzwierciedlenie w § 4 pkt 9rozporządzenia. Kompetencja ta sprowadzać powinna się do określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Fakt nakładania obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, czy dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, wskazuje na przekroczenie granic kompetencji Rady Miasta Glinojeck w zakresie dopuszczalnego zakresu regulacji w planie miejscowym - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Kompetencja przewidziana w tym przepisie nie*

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
										obejmuje m.in. możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji, określonych przede wszystkim w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260)". Niezależnie od powyższego, ustalenia projektu planu dopuszczają utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc postojowych 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. Ponadto, w projekcie planu dla terenu objętego uwagą wprowadzono zapis, dopuszczający utrzymanie dotychczasowej liczby miejsc parkingowych w przypadku rozbiórki obiektu i lokalizacji na jego miejscu nowej inwestycji, która nie będzie powodowała zwiększenia dotychczasowej liczby lokali mieszkalnych, powierzchni sprzedażowej, biurowej, obsługi klienta, liczby widzów, miejsc konsumpcyjnych, gabinetów lub stanowisk pracy w odniesieniu do obiektu sprzed rozbiórki.
38.	10.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej budowy budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy i ustalenie 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zapisy dot. odległości budynków od granicy działki wynikają z obowiązującego planu miejscowego.

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
39.	10.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do – 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS – poprzez zmianę i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, przy czym, zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy na terenie C.MWU.12 do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja będzie mogła być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe), jako utrzymanie zapisów obowiązującego planu miejscowego.
40.	11.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej budowy budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy i ustalenie 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zapisy dot. odległości budynków od granicy działki wynikają z obowiązującego planu miejscowego.

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
41.	11.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do – 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS – poprzez zmianę i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, przy czym, zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy na terenie C.MWU.12 do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja będzie mogła być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe), jako utrzymanie zapisów obowiązującego planu miejscowego.
42.	11.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej budowy budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy i ustalenie 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zapisy dot. odległości budynków od granicy działki wynikają z obowiązującego planu miejscowego.

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
43.	11.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do – 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS – poprzez zmianę i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, przy czym, zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy na terenie C.MWU.12 do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja będzie mogła być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe), jako utrzymanie zapisów obowiązującego planu miejscowego.
44.	11.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej budowy budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy i ustalenie 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zapisy dot. odległości budynków od granicy działki wynikają z obowiązującego planu miejscowego.

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
45.	11.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do – 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS – poprzez zmianę i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, przy czym, zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy na terenie C.MWU.12 do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja będzie mogła być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe), jako utrzymanie zapisów obowiązującego planu miejscowego.
46.	11.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej budowy budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy i ustalenie 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zapisy dot. odległości budynków od granicy działki wynikają z obowiązującego planu miejscowego.

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
47.	11.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do – 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS – poprzez zmianę i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, przy czym, zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy na terenie C.MWU.12 do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja będzie mogła być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe), jako utrzymanie zapisów obowiązującego planu miejscowego.
48.	11.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej budowy budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy i ustalenie 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zapisy dot. odległości budynków od granicy działki wynikają z obowiązującego planu miejscowego.

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
49.	11.07.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego w planie jako C.MWU.12 w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do – 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS – poprzez zmianę i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych.	dz. nr ewid. 8589/29	C.MWU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, przy czym, zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy na terenie C.MWU.12 do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja będzie mogła być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe), jako utrzymanie zapisów obowiązującego planu miejscowego.

2. Uwagi do drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 27 września do 25 października 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.	07.11.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 8348/2 i 8347 z terenów zielonych na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami.	dz. nr ewid. 8348/2 i 8347	KP.16, D.ZN, D.MNU.4	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – działki będące przedmiotem uwagi nie są objęte wyłożeniem do publicznego wglądu. Niezależnie od powyższego, zgodnie z Zarządzeniem nr 18/2022 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 8 lutego 2022 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, rzeką Krzną Południową, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Partyzantów, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa i ul. Międzyrzecką, obszar na którym znajdują się działki 8348/2 i 8347 nie może zostać przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, z powodu ograniczeń wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.
2.	10.11.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. pozostawienia na obszarze na którym zawsze znajdował się dworzec autobusowy PKS tylko funkcji dla transportu publicznego – dworca autobusowego, bez innych funkcji.	obszar dworca autobusowego PKS	C.UKS	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ funkcja obszaru na którym znajduje się m.in. dworzec autobusowy jest utrzymaniem ustaleń obowiązującego planu miejscowego, przyjętego Uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r., zgodnie z którym, na przedmiotowym terenie oprócz samego dworca, możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych i brak jest podstaw do ograniczania przeznaczenia terenu.
3.	10.11.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dot. sprzeciwu na zmianę wskaźników mających na celu „dogęszczenie” zabudowy.	obszar objęty planem	-	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczone w projekcie planu wskaźniki wynikają z poziomu zainwestowania gruntów w centrum miasta oraz wniosków właścicieli nieruchomości. Ponadto, wyznaczone wskaźniki nawiązują do obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta, np.: do Uchwały Nr XLI/306/2017 Rady Miasta Łuków z dn. 20 października 2017 r., Uchwały Nr LIII/394/2018 Rady Miasta Łuków z dn. 10 lipca 2018 r., Uchwały Nr XIII/109/2019 Rady Miasta Łuków z dn. 24 września 2019 r.

3. Uwagi do trzeciego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia do 7 maja 2024 r. nie wpłynęły.

4. Uwagi wniesione do czwartego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca do 23 sierpnia 2024 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.	06.09.2024	Osoba fizyczna	Naprzeciwko Dworca PKP, tj. u zbiegu ulic Dworcowej i Al. Kościuszki, na działkach ew. 7576/3, 7576/4, 7576/17, 7576/18 powinno zostać zaplanowane, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego, Zintegrowane Centrum Komunikacyjne – Nowoczesny Autobusowy Dworzec przesiadkowy, służący do przesiadek z istniejącego przy ul. Dworcowej Dworca PKP, do autobusów miejskich, podmiejskich i dalekobieżnych.	działki ewid. nr: 7576/3, 7576/4, 7576/17, 7576/18	B.MWU.13	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – tereny, których uwaga dotyczy, nie są objęte wyłożeniem do publicznego wglądu.
2.	06.09.2024	Osoba fizyczna	W dziale I, „przepisy wprowadzające”, § 3 – brakuje objaśnienia użytego w uchwale określenia „wskaźnik intensywności zabudowy”. Dotychczas określenie „wskaźnik intensywności zabudowy” znajdował się w planie, pominięcie objaśnienia spowoduje problemy interpretacyjne.	obszar, którego dotyczą zapisy § 3 projektu planu	C.UP.2, C.UK, zapisy § 3 projektu planu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ definicja wskaźnika intensywności zabudowy zawarta jest w § 11 projektu planu: *„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(…)”.* Ponadto, powyższa definicja wynika również z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z 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. W związku z powyższym, brak jest konieczności wprowadzania do projektu planu dodatkowych ustaleń w przedmiotowym zakresie.
3.	06.09.2024	Osoba fizyczna	W dziale II rozdział 2 „zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” § 10 pkt 4 i 5, w punkcie 4 po słowach „dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz	obszar, którego dotyczą zapisy § 10 pkt 4 i 5 projektu planu, tereny oznaczone w projekcie planu	C.UP.2, C.UK, C.MWU.1, C.MWU.2, C.MWU.6, C.MWU.7,	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ „odbudowa” w praktyce oznacza realizację nowego obiektu od podstaw, w związku z czym, przy tego typu inwestycjach powinny obowiązywać ustalenia planu, analogiczne jak w przypadku „budowy” nowego obiektu. W odniesieniu do ustaleń dla terenów C.MWU.1, C.MWU.2, C.MWU.6,

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
			remonty (…)" zabrakło słowa „odbudowy". Analogiczne zapisy są w punkcie 5, podpunkcie a, b, c, d – brakuje słowa, iż w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów – w tym ilości kondygnacji naziemnych.	symbolami C.MWU.1, C.MWU.2, C.MWU.6, C.MWU.7, C.MWU.10, C.MWU.11	C.MWU.10, C.MWU.11, zapisy § 10 pkt 4 i 5 projektu planu					C.MWU.7, C.MWU.10, C.MWU.11 uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ ww. tereny nie są objęte wyłożeniem do publicznego wglądu.
4.	06.09.2024	Osoba fizyczna	W dziale III „ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi wniosek o usunięcie sprzeczności logicznych w paragrafach: § 25.2.2), § 25.2.4), § 30.2.2), §30.2.4), §31.2.2), § 31.2.4), § 32.2.2), § 32.2.4), § 33.2.2), § 33.2.4), § 43.2.2), § 43.2.3), § 43.2.4), § 51.2.2), § 51.2.3), § 51.2.4).	obszar, którego dotyczą zapisy § 25 ust. 2 pkt 2), § 25 ust. 2 pkt 4), § 30 ust. 2 pkt 2), § 30 ust. 2 pkt 4), § 31 ust. 2 pkt 2), § 31 ust. 2 pkt 4), § 32 ust. 2 pkt 2), § 32 ust. 2 pkt 4), § 33 ust. 2 pkt 2), § 33 ust. 2 pkt 4), § 43 ust. 2 pkt 2), § 43 ust. 2 pkt 3), § 43 ust. 2 pkt 4), § 51 ust. 2 pkt 2), § 51 ust. 2 pkt 3), § 51 ust. 2 pkt 4)	od A.U.1 do A.U.5, od B.MNU.1 do B.MNU.25, od B.MW.1 do B.MW.12, od B.MWU.1 do B.MWU.18, od B.U.1 do B.U.17, od C.MNU.1 do C.MNU.19, od D.MNU.1 do D.MNU.12	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – tereny, których uwaga dotyczy, nie są objęte wyłożeniem do publicznego wglądu.
5.	06.09.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę treści i nadanie nowego brzmienia paragrafom: § 44.2.2): „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0 przy czy dla terenów C.MWU.14, C.MWU.15, C.MWU.16: 3,0; dla terenów C.MWU.4,	obszar, którego dotyczą zapisy § 44 ust. 2 pkt 2), § 44 ust. 2 pkt 3), § 44 ust. 2 pkt 4), § 44 ust. 3 pkt 1) lit. a	od C.MWU.1 do C.MWU.16	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – tereny, których uwaga dotyczy, 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
			C.MWU.5, C.MWU.9, C.WMU.13: 3,60.”; § 44.2.3): „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0 %, przy czym dla terenów C.MWU.14, C.MWU.15, C.MWU.16: 5 %; dla terenów C.MWU.4, C.MWU.5, C.MWU.9, C.MWU.13: 5%.”; § 44.2.4): maksymalna powierzchnia zabudowy 100 % przy czym dla terenów C.MWU.4, C.MWU.5, C.MWU.9, C.MWU.13: 90 %, dla pozostałych 80 %.; § 44.3.1a): dla budynków mieszkalnych i usługowych do 21 m i od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych; przy czym dla terenów C.MWU.1, C.MWU.2, C.MWU.6, C.MWU.7: do 21 m i do 5 kondygnacji nadziemnych; dla terenu C.MWU.10: do 19 m i do 4 kondygnacji nadziemnych, dla terenów C.MWU.3, C.MWU.14, C.MWU.15, C.MWU.16: do 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, dla terenu C.MWU.12: do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe.						

5. Uwagi do piątego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 16 października do 15 listopada 2024 r. nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/95/2025

Rady Miasta Łuków

z dnia 29 stycznia 2025 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 2024 r. poz. 1130 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, rzeką Krzną Południową, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Partyzantów, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa i ul. Międzyrzecką, 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 XIV/95/2025
Rady Miasta Łuków
z dnia 29 stycznia 2025 r.
Zalacznik4.gml

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę