DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 kwietnia 2025 r.

Poz. 2274

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 17.04.2025 14:46:37

UCHWAŁA NR XVI/118/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych od południowo-wschodniej strony miasta Łuków

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 XIX/164/2020 Rady Miasta Łuków z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych od południowo-wschodniej strony miasta Łuków, Rada Miasta Łuków, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych od południowo-wschodniej strony miasta Łuków, 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 dla terenów położonych od południowo-wschodniej strony miasta Łuków.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, składający się z 8 arkuszy, oznaczonych kolejno numerami od 1 do 8;

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 terenów położonych od południowo-wschodniej strony miasta Łuków;

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

3) „nieprzekraczalna linia zabudowy”:

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

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

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

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

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

7) „przeznaczenie podstawowe” – przeznaczenie, które przeważa, tzn. zajmuje 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;

8) „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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11) 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 szczególnego zagrożenia powodzią, 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 literowo-cyfrowym,

d) linie rozgraniczające tereny ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg nie mających ze sobą skrzyżowania,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej,

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

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

i) obszar zabudowy śródmiejskiej,

j) obszary zieleni urządzonej,

k) rzędy drzew do nasadzeń,

l) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,

m) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

n) figura Chrystusa Króla,

o) pomnik do zachowania,

p) granica strefy ochrony konserwatorskiej,

q) granica strefy ochrony ekspozycji widokowej,

r) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru zabytkowego Cmentarz grzebalny – ul. Cmentarna 9,

s) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych: średniego i wysokiego napięcia,

t) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) Oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia,

b) stacje transformatorowe słupowe,

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

d) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza,

e) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza,

f) tereny zmeliorowane,

g) proponowane granice działek budowlanych,

h) wybrane wymiarowania z wartościami w metrach,

i) nazwy ulic.

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

DZIAŁ II.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) 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) UP – teren usług publicznych;

7) UO – tereny usług oświaty;

8) UKU - teren usług kultu religijnego i usług publicznych;

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

10) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

11) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

12) ZP – tereny zieleni urządzonej;

13) ZC – teren cmentarza;

14) ZL – tereny lasów;

15) ZLz – tereny zalesień;

16) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

17) R – tereny rolnicze;

18) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

19) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

20) KDL – tereny dróg publicznych gminnych klasy lokalnej;

21) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

22) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;

23) KDGP – tereny dróg publicznych krajowych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

24) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

25) KSP – tereny parkingów;

26) 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, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL.

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

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) Na rysunku planu wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w przepisach odrębnych.

6) 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.

7) 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.

8) 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) Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza i granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza.

a) W strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) W strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50 do 150 m od cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych do czasu wyposażenia w sieć wodociągową i przyłączenia budynków do sieci wodociągowej.

7) 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 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.

8) Wyznacza się na rysunku planu rzędy drzew do nasadzeń, przy czym:

a) nakazuje się ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu;

b) 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 RM należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,

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

d) tereny oznaczone symbolem MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 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 obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków: zespół klasztorny pobernardyński - kościół ob. paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Św. z wystrojem wnętrza i wyposażeniem, klasztor, dzwonnica i drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego i ogrodzenie – nr rej. zab. A/385;

2. Dla obiektu zabytkowego, o którym mowa w ust. 1, ustala się ochronę:

a) bryły i gabarytów budynku;

b) formy i układu dachu;

c) sposobu opracowania elewacji;

d) detali architektonicznych;

e) kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych.

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

a) Zespół kościoła pw. Św. Rocha na cmentarzu – ul. Cmentarna 9;

b) Figura Chrystusa Króla – skrzyżowanie ul. Radzyńskiej i ul. Świderskiej;

c) Dom – ul. Świderska 5;

d) Dom – ul. Wyszyńskiego 47;

e) Kamienica – stara plebania – ul. Wyszyńskiego 50;

f) Dom – ul. Wyszyńskiego 53;

g) Kamienica – ul. Wyszyńskiego 55;

h) Dom – ul. Zabrowarna 8;

i) Dom – ul. Spokojna 14;

j) Dom – ul. Radzyńska 1.

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

a) historycznej bryły i gabarytów budynków;

b) zachowanej formy i układu dachu;

c) sposobu opracowania elewacji;

d) zachowanych detali architektonicznych;

e) zachowanych kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych.

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

a) zakaz realizacji tymczasowej zabudowy kubaturowej;

b) ochronę układu przestrzennego;

c) ochronę relacji przestrzennych.

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru zabytkowego Cmentarz Grzebalny – ul. Cmentarna 9, o granicach przedstawionych na rysunku planu, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego ustala się 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.

7. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji widokowej w kierunku zespołu klasztornego o nr rej. zab. A/385, dla której obowiązują ograniczenia w wysokości obiektów budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych planu.

8. Wskazuje się na rysunku planu pomniki do zachowania, dla których ustala się:

a) uwzględnienie obiektu w projekcie zagospodarowania terenu;

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

9. 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. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny dróg publicznych oraz teren cmentarza.

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

a) obowiązek zachowania ogólnodostępności;

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

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Wyznacza się na rysunku planu granicę obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zasady i warunki wydzielania działek w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ust. 4, 5 i 6.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalenia i podziału etapami dla zespołów działek nie mniejszych niż pojedyncze tereny.

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

a) dla terenów MN i MNU:

- dla zabudowy wolnostojącej: 500 m^2 i 16 m,
- dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2 i 12 m,
- dla zabudowy szeregowej: 300 m^2 i 8 m;

b) dla terenów MW i MWU: 2000 m^2 i 40 m;

c) dla terenów U: 500 m^2 i 16 m;

d) dla terenów P i PU: 1000 m^2 i 20 m;

e) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

5. Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

6. Ustalenia zawarte w ust. 4 i 5 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 lub proponowane granice działek budowlanych 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, w tym ograniczeń obowiązujących w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza, o których mowa w § 12 pkt 6.

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. Ww. ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - panele fotowoltaiczne na terenach o symbolach P.1, P.2, P.3 i P.4.

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. Ww. ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - panele fotowoltaiczne na terenach o symbolach P.1, P.2, P.3 i P.4.

8) zaopatrzenie w gaz poprzez sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia. Na terenach P.1, P.2, P.3 i P.4 zaopatrzenie w gaz może odbywać się poprzez zbiorniki w przypadku:

a) braku istniejącej sieci gazowej,

b) wymogów technologicznych.

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) Wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg nie mających ze sobą skrzyżowania. Ustala się zasadę organizacji układu komunikacyjnego, tak żeby nie lokalizować jezdni lub zjazdów przecinających te linie.

12) 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 13,

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

c) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi,

- poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;

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

a) dla zabudowy jednorodzinnej, w tym w zabudowie zagrodowej – 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.

14) W przypadku występowania na jednej działce wielu funkcji, wskaźniki parkingowe należy obliczać oddzielnie.

15) Wskaźniki, o których mowa w pkt 13 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.

16) Na terenach zmeliorowanych wskazanych na rysunku planu, w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 elektroenergetycznych: dla linii średniego napięcia o szerokości 15 m – po 7,5 m w obie strony od osi linii, dla linii wysokiego napięcia o szerokości 30 m – po 15 m w obie strony od osi linii, w granicach których:

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

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

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

4) zakazuje się składowania materiałów;

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

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

Rozdział 9.
Stawki procentowe do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. 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:

a) MN, MNU, MW, MWU, U, UP, UO, UKU, PU, P, RM – 20 %;

b) pozostałe tereny – 5 %.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.14**, 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: 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %.

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 mieszkaniowa 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) MN.1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.19 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.8 i KDL.9;

2) MN.2 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.19 i KPJ.20 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.9;

3) MN.3 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.20 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.6 i KDL.9;

4) MN.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.6, KDL.9 i KDL.10;

5) MN.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.7 i KDL.10;

6) MN.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.7, KDD.22 i KDL.11;

7) MN.7 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.11;

8) MN.8 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.22 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8 i KDL.18;

9) MN.9 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.23 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.18;

10) MN.10 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.9;

11) MN.11 i MN.12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.9 i KDGP.2;

12) MN.13 i MN.14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.7 i KDL.12.

5. W związku z położeniem terenu **MN.13** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNU.1 do MNU.60**, 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 oznaczonego wydzieleniem wewnętrznym [MNU.1']: 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, przy czym dla terenów **MNU.25** i **MNU.32** w granicach strefy ochrony ekspozycji widokowej oraz terenów **MNU.46** i **MNU.47** w całości: 10,5 m i 3 kondygnacje nadziemne, 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: nie ustala się, przy czym dla terenów **MNU.25** i **MNU.32** w granicach strefy ochrony ekspozycji widokowej oraz terenów **MNU.46** i **MNU.47** w całości: 10,5 m;

2) zabudowa mieszkaniowa 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. W związku z położeniem terenów: MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.11 i MNU.12 w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 6.

5. W związku z położeniem terenów: MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.12, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.18, MNU.19, MNU.24, MNU.27, MNU.30, MNU.31, MNU.37, MNU.38, MNU.39, MNU.40, MNU.41, MNU.48, MNU.49, MNU.50, MNU.52, MNU.53, MNU.54, MNU.55, MNU.56 i MNU.58 na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

1) MNU.1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.1 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.17;

2) MNU.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;

3) MNU.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.14, KDL.16, KDG.3, KDGP.4, KDGP.5;

4) MNU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.14, KDL.15, KDL.16 i KDG.3;

5) MNU.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.12, KDL.14, KDL.15;

6) MNU.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.11, KDD.12, KDL.14i KDL.15;

7) MNU.7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.11, KDL.14, KDL.15i KDGP.4;

8) MNU.8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.10, KDD.23, KDD.24i KDL.15;

9) MNU.9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.10, KDD.13, KDD.20i KDL.15;

10) MNU.10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.13, KDD.20, KDL.13 i KDL.15;

11) MNU.11 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.18 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.13 i KDL.15;

12) MNU.12 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.18 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.14, KDD.15, KDL.13, KDL.15, KDG.2, KDG.3 i KDG.4;

13) MNU.13 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.14, KDD.15, KDD.16 i KDG.4;

14) MNU.14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.9, KDD.10, KDD.23, KDD.25 i KDD.26;

15) MNU.15 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.14, KDD.16, KDD.17 i KDL.13;

16) MNU.16 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.13, KDD.18 i KDL.13;

17) MNU.17 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.10, KDD.13 i KDD.18;

18) MNU.18 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.9, KDD.10 i KDD.19;

19) MNU.19 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.4 i KDGP.4;

20) MNU.20 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.5, KDL.9, KDL.10, KDGP.3 i KDGP.4;

21) MNU.21 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.17 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.6, KDD.5, KDL.9 i KDGP4;

22) MNU.22 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.16 i KPJ.17 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.9;

23) MNU.23 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.16 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.8 i KDL.9;

24) MNU.24 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.13 i KPJ.14 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.7, KDL.8i KDGP.4;

25) MNU.25 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.13 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.4, KDZ.1 i KDGP.4;

26) MNU.26 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.13 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.4, KDL.7 i KDZ.1;

27) MNU.27 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.15 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.5, KDL.7, KDL.8 i KDZ.1;

28) MNU.28 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.5, KDL.8 i KDZ.1;

29) MNU.29 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.8 i KDZ.1;

30) MNU.30 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.6, KDZ.1 i KDZ.3;

31) MNU.31 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.5 i KDZ.3;

32) MNU.32 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDZ.1 i KDGP.5;

33) MNU.33 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.10 i KPJ.12 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDZ.1;

34) MNU.34 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.10 i KPJ.11 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDL.2;

35) MNU.35 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.9, KPJ.10, KPJ.11, KPJ.12 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.3, KDL.2, KDL.6 i KDZ.1;

36) MNU.36 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.8 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.3, KDD.4, KDL.2 i KDL.6;

37) MNU.37 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.7 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.4, KDL.2 i KDL.6;

38) MNU.38 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.7 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2, KDL.6 i KDZ.3;

39) MNU.39 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.3, KDL.4, KDL.5 i KDZ.3;

40) MNU.40 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.3 i KDZ.3 oraz z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDZ1”;

41) MNU.41 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.5, z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2 i KDZ.3 oraz z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDZ1”;

42) MNU.42 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.5 i KPJ.6 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;

43) MNU.43 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.2, KPJ.3, KPJ.5 i KPJ.6 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2, KDL.2, KDZ.7 i KDZ.8 oraz z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDZ1”;

44) MNU.44 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.2 i KPJ.4 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2 i KDL.2;

45) MNU.45 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.2 i KPJ.4 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDL.2;

46) MNU.46 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.2 i KPJ.3, z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDZ.5 i KDZ.6 oraz z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDZ1”;

47) MNU.47 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDZ.5 oraz z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDZ8”;

48) MNU.48 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.21, KDL.12, KDG.2 i KDG.4;

49) MNU.49 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.21, KDL.12 i KDG.2;

50) MNU.50 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.12 i KDG.4;

51) MNU.51 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.12 i KDG.2;

52) MNU.52 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.7 i KDG.2;

53) MNU.53 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.7, KDL.12 i KDG.2;

54) MNU.54 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.21 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8 i KDG.4;

55) MNU.55 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.21 i KPJ.22 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8, KDL.18, KDG.4 i KDGP.3;

56) MNU.56 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.23 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.18 i KDGP.3;

57) MNU.57 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.7, KDD.22, KDL.10, KDL.11 i KDGP.3;

58) MNU.58 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.11 i KDGP.3;

59) MNU.59 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.24 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGP.1 i KDGP.2;

60) MNU.60 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.24 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDGP.1.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MW.1 do MW.6**, 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;

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: 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. W związku z położeniem terenów: MW.1, MW.2, MW.5 i MW.6 w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 6.

5. W ramach terenu oznaczonego symbolem **MW.5** 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 obszarze **[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.

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

1) MW.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.17 oraz z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDL20”;

2) MW.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 oraz z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDL20”;

3) MW.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.2 i KDL.21;

4) MW.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2;

5) MW.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDD.1 i KDG.3;

6) MW.6 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MWU.1** do **MWU.9**, 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: 2,00, przy czym dla terenu **MWU.1**: 2,40; dla terenów **MWU.2 i MWU.4**: 3,20; dla terenu **MWU.3**: 1,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym dla terenu **MWU.1**: 40 %; dla terenów **MWU.2, MWU.3** i **MWU.4**: 10 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenu **MWU.1**: 40 %; dla terenów **MWU.2, MWU.3** i **MWU.4**: 80 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 21 m i 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla terenów **MWU.2 i MWU.4**: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne; dla terenu **MWU.3**: 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dla terenu **MWU.3**: 8 m i 2 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) MWU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.1, KDW.2, KDD.1 i KDL.21;

2) MWU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.2, KDL.21 i KDGP.5;

3) MWU.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2;

4) MWU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.2 i KDW.3;

5) MWU.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.16, KDD.17, KDL.13 i KDG.4;

6) MWU.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.18, KDL.13 i KDG.4;

7) MWU.7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.10, KDD.18 i KDG.4;

8) MWU.8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.9, KDD.10, KDD.19 i KDG.4;

9) MWU.9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.9, KDD.26 i KDG.4.

5. W związku z położeniem terenu **MWU.9** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **U.1** do **U.12**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe, przy czym dla terenu **U.2** usługi publiczne;

b) na terenach **U.6 i U.12** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacji stacji paliw;

c) na terenie **U.8** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, utrzymania stacji demontażu pojazdów wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania elementami służącymi do: zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;

d) na terenie **U.2** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, realizacji funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym;

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;

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: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne,

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

c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

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

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

4. W związku z położeniem terenów U.1 i U.2 w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 6.

5. W związku z położeniem terenów: **U.5, U.6, U.7, U.8 i U.11** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

1) U.1 i U.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;

2) U.3 i U.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.21;

3) U.5 z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KPJ.16 i KPJ.17 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.6, KDL.8 i KDGP.4;

4) U.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.8 i KDGP.4;

5) U.7 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDG.4;

6) U.8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.21 i KDG.2;

7) U.9 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDW.9;

8) U.10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.9 i KDGP.2;

9) U.11 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDGP.2;

10) U.12 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.2 i KDGP.2.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny usług oświaty i edukacji,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **UO.1** do **UO.3**, 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, przy czym dla terenu **UO.3**: 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. W związku z położeniem terenu UO.1 w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 6.

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

1) UO.1 z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDL20”;

2) UO.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.1 i KDW.2;

3) UO.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDGP.5 oraz z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDZ8”.

6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren usług publicznych,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **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. W związku z położeniem terenu UP w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 6.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1 i KDG.3.

6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego i usług publicznych,** oznaczony na rysunku planu symbolem **UKU,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi kultu religijnego,

b) usługi publiczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 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, przy czym, w granicach strefy ochrony ekspozycji widokowej: 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 dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDGP.5.

5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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 **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **PU.1** i **PU.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) usługi nieuciążliwe i uciążliwe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 15 m,

b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

2) geometria dachów – 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 **PU.1** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

1) PU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.8 i KDGP.3;

2) PU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.2 i KDGP.2.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **P.1** do **P.4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - panele fotowoltaiczne, w tym o mocy powyżej 500 kW;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe i uciążliwe;

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. Zasięg strefy ochronnej od paneli fotowoltaicznych, stanowiącej o ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, wyznaczają tereny oznaczone symbolami P.1, P.2, P.3 i P.4. Lokalizacja obiektów budowlanych nie związanych z panelami fotowoltaicznymi na podstawie przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 20 m,

b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

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

6. W związku z położeniem terenów **P.2 i P.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) P.1, P.2 i P.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL.20;

2) P.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.19 i KDL.20.

8. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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.

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

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

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 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: pośrednio poprzez dojścia i dojazdy poza terenem, połączone z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.3.

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) usługi gastronomii;

3) na terenie **ZP.3** zakaz zabudowy;

4) 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: 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. W związku z położeniem terenów **ZP.1 i ZP.3** w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 6.

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

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

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

2) ZP.2 pośrednio poprzez dojścia i dojazdy poza terenem, połączone z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG.3;

3) ZP.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.14 i KDL.16;

4) ZP.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.11.

7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren cmentarza,** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) zakaz zabudowy.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDG.3 i KDL.17.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZL.1** do **ZL.16**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) zakaz prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej.

2. W związku z położeniem terenów: **ZL.1, ZL.4, ZL.5, ZL.10, ZL.13 i ZL.16** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: bezpośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych przylegających do terenów lub pośrednio poprzez połączone z nimi drogi do pól.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZLz.1** do **ZLz.16**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty przeznaczone pod zalesienie;

2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

2. W związku z położeniem terenu **ZLz.14** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: bezpośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych przylegających do terenów lub pośrednio poprzez połączone z nimi drogi do pól.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **RM.1 i RM.2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe związane z rolnictwem, 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: 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %.

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) 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) RM.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.12 i KDG.2;

2) RM.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL.11.

5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 12, 13, 14 i 15.

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 rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **R.1** do **R.10**, dla których ustala się:

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

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) urządzenia melioracyjne,

b) dojścia i dojazdy,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) ciągi piesze i rowerowe.

2. W związku z położeniem terenów: **R.1, R.2, R.3, R.5, R.7 i R.9** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: bezpośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych przylegających do terenów lub pośrednio poprzez połączone z nimi drogi do pól.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDW.1** do **KDW.9**, 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) na połączeniu terenu KDW.6 z terenem KDGP.4 oraz terenu KDW.9 z terenami KDGP.3 i KDGP.1 wyznaczono linie rozgraniczające tereny dróg nie mających ze sobą skrzyżowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 11;

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

3. W związku z położeniem terenów **KDW.7 i KDW.8** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDD.1** do **KDD.26**, 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) na połączeniu terenów KDD.23, KDD.24, KDD.25 i KDD.26 z terenem KDGP.4 wyznaczono linie rozgraniczające tereny dróg nie mających ze sobą skrzyżowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 11;

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

3. W związku z położeniem terenów: **KDD.9, KDD.10, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.20, KDD.21, KDD.23 i KDD.24** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych gminnych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDL.1** do **KDL.21,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna gminna 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) teren KDL.21 stanowi poszerzenie drogi publicznej przebiegającej poza granicami planu;

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

3. W związku z położeniem terenów: **KDL.2, KDL.3, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8, KDL.12, KDL.13, KDL.19 i KDL.20** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§ 40. 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) tereny: KDZ.5, KDZ.6, KDZ.7 i KDZ.8 stanowią poszerzenia drogi publicznej przebiegającej poza granicami planu;

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

3. W związku z położeniem terenów: **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3 i KDZ.4** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDG.1** do **KDG.4,** 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W związku z położeniem terenów: **KDG.1, KDG.2 i KDG.4** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych krajowych klasy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDGP.1** do **KDGP.5,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna krajowa 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) na połączeniu terenów KPJ.13, KDW.6, KDD.23, KDD.24, KDD.25 i KDD.26 z terenem KDGP.4 wyznaczono linie rozgraniczające tereny ciągów pieszo-jezdnych i dróg nie mających ze sobą skrzyżowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 11.

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

3. W związku z położeniem terenów: **KDGP.2, KDGP.3 i KDGP.4** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KPJ.1** do **KPJ.24**, 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) na połączeniu terenu KPJ.13 z terenem KDGP.4 wyznaczono linię rozgraniczającą tereny ciągu pieszo-jezdnego i drogi nie mających ze sobą skrzyżowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 11.

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

3. W związku z położeniem terenów: **KPJ.7, KPJ.15 i KPJ.21** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§ 44. 1. Wyznacza się **teren parkingów,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **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: 5 m;

2) geometria dachów – jednospadowe, 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 terenu, o którym mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDW.3.

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.

§ 45. 1. Wyznacza się **teren zabudowy garażowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **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: 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. W związku z położeniem terenu **KSG** w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 6.

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

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.

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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

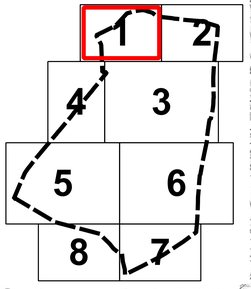
Przewodniczący Rady

Artur Czubaszek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH OD POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ STRONY MIASTA ŁUKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/118/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 26 MARCA 2025 R.

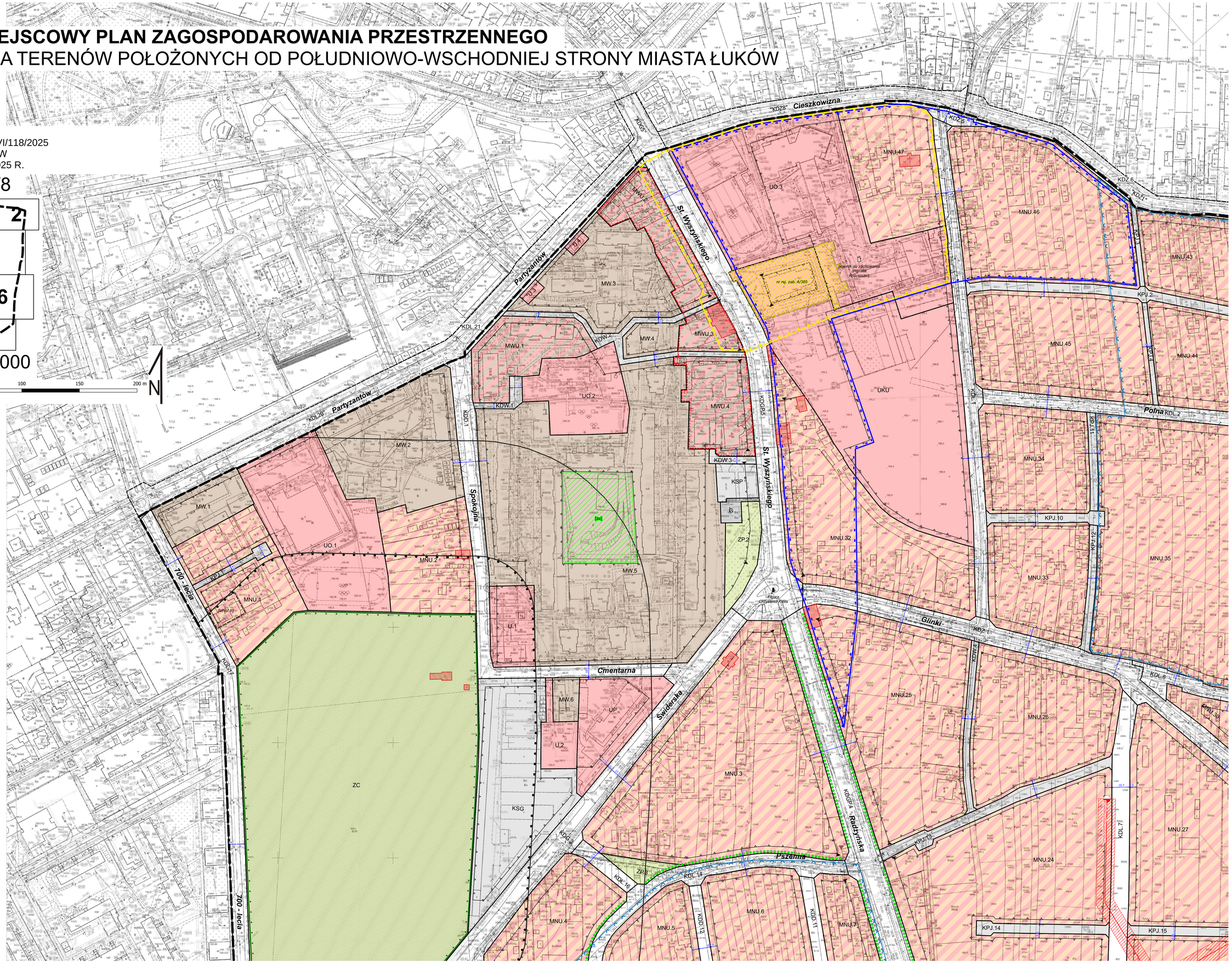
ARKUSZ 1/8



SKALA 1:1 000

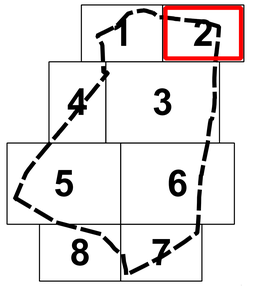
0 50 100 150 200 m

N



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/118/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 26 MARCA 2025 R.

ARKUSZ 2/8



SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N

Cieszkowizna
KDZ.7
KDZ.8
KDZ.1
MNU.48
KPJ.2
MNU.44
KDD.2
KPJ.6
KPJ.5
MNU.42
MNU.41
MNU.40
KDL.2
KDD.3
KPJ.18
Polna
KDL.3
MNU.35
Północna
MNU.36
MNU.37
KPJ.9
KDD.4
KPJ.17
MNU.38
MNU.39
Królik
KDL.6
KDL.4
KDZ.9
KDL.5
MNU.30
MNU.31
R.1
R.2
Glinki
MNU.27
KPJ.16
KDZ.4
KDD.1

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/118/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 26 MARCA 2025 R.

ARKUSZ 3/8

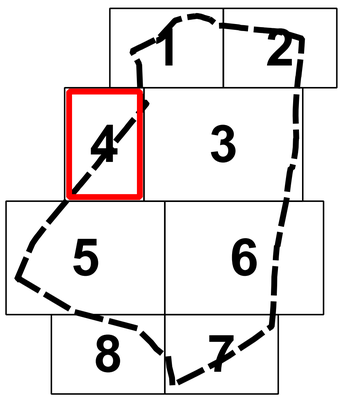
SKALA 1:1 000

0 50 100 150 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/118/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 26 MARCA 2025 R.

ARKUSZ 4/8



SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

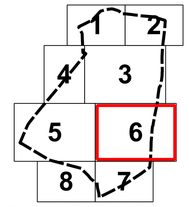
N

ZC
KDL.17
ZP.1
KDG.3
MNU.12
KDG.15
KDG.4
MNU.48
KDD.21
U.8
Świderska
linia średniego napięcia
MNU.49
MNU.50
MNU.51
KDL.12
KDG.2
RM.1
MNU.52
MN.13
KDW.7
MNU.53
MN.14
R.7


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/118/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 26 MARCA 2025 R.
ARKUSZ 5/8
1
2
3
4
5
6
7
8
SKALA 1:1 000
0
50
100
150
200 m
N
Świderska
KDG.2
PU.2
U.12
KDGP.2
U.11
KDG.1
ZL.16
ZL.15
ZL.14
R.9
R.7
MNU.53
MN.14
KDL.12
ZL.10
ZLz.16
ZLz.15
ZLz.14
ZLz.13
ZL.11
P.1
P.2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/118/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 26 MARCA 2025 R.

ARKUSZ 6/8



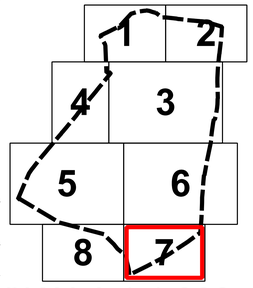
SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/118/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 26 MARCA 2025 R.

ARKUSZ 7/8



SKALA 1:1 000

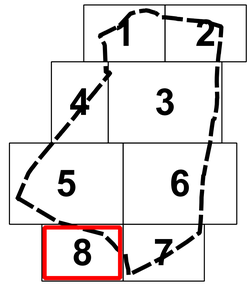
0 50 100 150 200 m

N

PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŁUKOWIE - LICENCJA Nr PODGiK.6640.1.16.2020_0611_P z dnia 20.05.2020 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/118/2025
RADY MIASTA ŁUKÓW
Z DNIA 26 MARCA 2025 R.

ARKUSZ 8/8



SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- [MNU.1] LINIA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO Z SYMBOLEM LITEROWO-CYFROWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH ORAZ DRÓG NIE MAJĄCYCH ZE SOBĄ SKRZYŻOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZABUDOWY NIEMIESZKALNEJ
- OZNACZENIE POCZĄTKU I KOŃCA LINII ZABUDOWY WZDŁUŻ TERENÓW DRÓG KRAJOWYCH
- 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
- UP TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- UKU TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO I USŁUG PUBLICZNYCH
- PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC TEREN CMENTARZA
- ZL TERENY LASÓW
- ZLz TERENY ZALESIEŃ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KRAJOWYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KSP TERENY PARKINGÓW
- KSG TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ
- OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZP/U OBSZAR ZIELENI URZĄDZONEJ
- RZĘDY DRZEW DO NASADZEŃ
- OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- FIGURA CHRYSTUSA KRÓLA
- POMNIK DO ZACHOWANIA

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU ZABYTKOWEGO CMENTARZ GRZEBALNY - UL. CMENTARNA 9
- PASY TECHNOLOGICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH: ŚREDNIEGO I WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

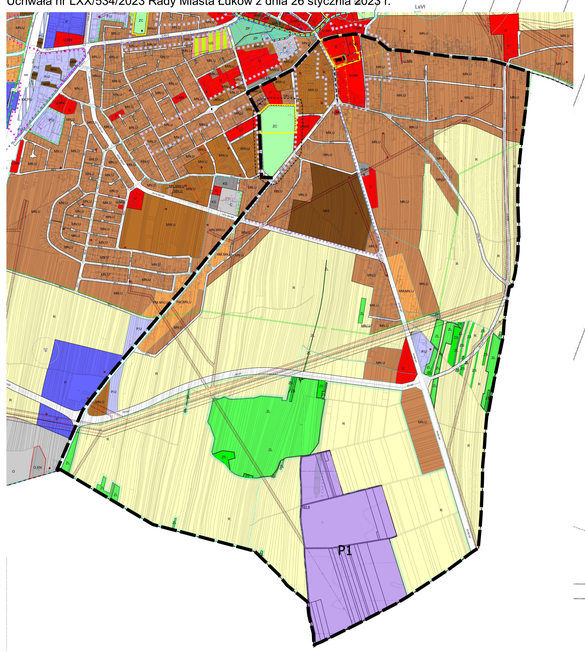
OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

linia średniego napięcia
linia wysokiego napięcia
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO I WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- STACJE TRANSFORMATOROWE SŁUPOWE
- "KDGS" DROGI PRZEBIEGAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU Z SYMBOLEM LITEROWO-CYFROWYM
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50 M OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA
- TERENY ZMELIORowane
- PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- 6 WYBRANE WYMIAROWANIA Z WARTOŚCIAMI W METRACH

Cieszkowizna NAZWY ULIC

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
- RM,MN,U tereny zabudowy zagrodowej, 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
- P,U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usługowych
- P1 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZC tereny zieleni urządzonej - cmentarze
- R tereny rolnicze
- ZL tereny lasów ochronnych
- ZS tereny dolesień
- strefa ochrony krajobrazu
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta
- strefa ochrony ekspozycji "E"
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza
- pomniki
- osie widokowe
- granica proponowanego Parku Kulturowego
- granice terenów zmeliorowanych
- ścieżki rowerowe
- KD tereny dróg publicznych
- KSP tereny obsługi komunikacji - stacje paliw
- strefa ochronna od sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia
- stacje transformatorowe

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVI/118/2025
Rady Miasta Łuków z dnia 26 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ŁUKÓW O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH OD POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ STRONY MIASTA ŁUKÓW, WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 3 PAŹDZIERNIKA DO 31 PAŹDZIERNIKA 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.	16.10.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę zagospodarowania przestrzennego dla działki 7255/1 i 7256/2 przy ul. Domaszewskiej w Łukowie z przeznaczenia pod drogę KDL.15 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wniosek o pozostawienie starego przebiegu ul. Domaszewskiej.	działki ewid. nr: 7255/1, 7256/2	KDL.15, MNU.4, MNU.12		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przebieg drogi KDL.15 jest utrzymaniem zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Droga KDL.15 jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych położonych pomiędzy ul. Świderską a ul. Radzyńską. Ponadto, konieczność wyznaczenia połączeń drogowych łączących ul. Świderską z ul. Radzyńską wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.
2.	06.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę strefy ochronnej przy linii energetycznej z 8 m do minimalnej 3 m między ul. Polną a ul. Królik zgodnie z normami PN-75-E05100-11998, PN-EN-50341-1 oraz PN-EN 50423.	działki ewid. nr: 3901/4, 3902/5, 3899/4	MNU.38		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ szerokość strefy ochronnej przy linii energetycznej na przedmiotowych działkach jest utrzymaniem zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz konsekwencją zapisów pozostałych planów miejscowych obowiązujących na terenie miasta. Ponadto, szerokość strefy ochronnej przy linii energetycznej wynika z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zgodnie z którymi, strefy ochronne dotyczące ograniczenia w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi średnich napięć 15 kV powinny wynosić 15 m (7,5 od osi linii, po obu jej stronach). Niezależnie od powyższego informuję, że zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5 projektu planu, w przypadku

										skablowania linii energetycznej, będzie możliwe zbliżenie się obiektami budowlanymi do jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3.	04.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia z pola rolnego oznaczonego symbolem R7 na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	działki ewid. nr: 10910, 10992/2	MNU.50, R.7		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poszerzenie terenów budowlanych w zakresie wskazanym w uwadze jest sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zgodnie z którymi ww. obszary znajdują się w terenach rolniczych R.
4.	12.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o dopuszczenie dla działki miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych ze względu na małą powierzchnię działki lub inne rozwiązanie.	działka ewid nr 8095/11	MWU.1		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ obowiązek organizacji miejsc parkingowych na działce budowlanej wynika z obowiązujących przepisów § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 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 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 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.	13.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o dokonanie zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków poprzez wykreślenie drogi KDL.15. Wniosek o pozostawienie starego przebiegu ul. Domaszewskiej.	działka ewid nr 7256/3	MNU.4, KDL.15, KPJ.18		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przebieg drogi KDL.15 jest utrzymaniem zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Droga KDL.15 jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych położonych pomiędzy ul. Świderską a ul. Radzyńską. Ponadto, konieczność wyznaczenia połączeń drogowych łączących ul. Świderską z ul. Radzyńską wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.
6.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy nierównego traktowania działek wnoszącego uwagę (nr: 4059/2, 4058/2, 4056/2, 5054/2, 4052/5) względem działek sąsiednich (nr: 4068/4, 4068/7, 4064/9, 4068/14, 4068/11, 4064/6). Wniosek o odrolnienie działek wnoszącego uwagę, w sposób analogiczny do odrolnienia sąsiednich działek, z uwagi na identyczny stan faktyczny wszystkich działek oraz brak istotnych różnic w kontekście zagospodarowania przestrzennego. Opcjonalnie, gdy odrolnienie działek wnoszącego uwagę nie będzie możliwe, wniosek o cofnięcie odrolnienia działek sąsiednich, z uwagi na brak zgodności ze Studium.	działki ewid. nr: 4059/2, 4058/2, 4056/2, 5054/2, 4052/5, 4068/4, 4068/7, 4064/9, 4068/14, 4068/11, 4064/6	MNU.30, R.1		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczenie terenów budowlanych (odrolnienie) w zakresie wskazanym w uwadze jest sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zgodnie z którymi, ww. obszary znajdują się w terenach rolniczych R. Działki sąsiednie wskazane przez wnoszącego uwagę zostały przeznaczone pod tereny budowlane (odrolnione) z uwagi na istniejące tam zagospodarowanie oraz na podstawie zapisów działu *32. Obszary, dla których przewiduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków (część „Kierunki Rozwoju" str. 104), zgodnie z którymi, dopuszcza się – uznając również za nienaruszające ustaleń studium - przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu użytkowania także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję.
7.	19.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o objęcie w całości terenu oznaczonego w projekcie planu jako MNU.6, w tym działki nr 7335, planem przyszłego scalenia gruntów.	działka ewid nr 7335, teren MNU.6	MNU.6, KDL.15, MNU.9, KDD.13, MNU.17		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości jest nieobowiązkowe. Działka wnoszącej uwagę w ok. 75 % powierzchni jest już objęta w projekcie planu obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ponieważ dla tego terenu przeprowadzenie ww. procedury przewidywane jest w pierwszej kolejności. Dla pozostałego terenu procedura ta będzie mogła zostać przewidziana w ewentualnym kolejnym planie miejscowym lub niezależnie od jego zapisów, na

										podstawie art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
8.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o objęcie w całości terenu oznaczonego w projekcie planu jako MNU.6, w tym działek nr 7338, 7339/2 planem przyszłego scalenia gruntów.	działki ewid. nr: 7338, 7339/2, teren MNU.6	MNU.6, KDL.15, MNU.9, KDD.13, MNU.17, KDD.18, MWU.7		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości jest nieobowiązkowe. Działki wnoszących uwagę w ok. 75 % powierzchni są już objęte w projekcie planu obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ponieważ dla tego terenu przeprowadzenie ww. procedury przewidywane jest w pierwszej kolejności. Dla pozostałego terenu procedura ta będzie mogła zostać przewidziana w ewentualnym kolejnym planie miejscowym lub niezależnie od jego zapisów, na podstawie art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
9.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Dopuszczenie lokalizowania dachów płaskich.	działki ewid. nr: 7338, 7339/2, teren MNU.6	MNU.6, KDL.15, MNU.9, KDD.13, MNU.17, KDD.18, MWU.7		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji dachów płaskich na wskazywanych w uwadze terenach.
10.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o objęcie w całości terenu oznaczonego w projekcie planu jako MNU.6, w tym działek nr 7338, 7339/2 planem przyszłego scalenia gruntów.	działki ewid. nr: 7338, 7339/2, teren MNU.6	MNU.6, KDL.15, MNU.9, KDD.13, MNU.17, KDD.18, MWU.7		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości jest nieobowiązkowe. Działki wnoszącego uwagę w ok. 75 % powierzchni są już objęte w projekcie planu obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ponieważ dla tego terenu przeprowadzenie ww. procedury przewidywane jest w pierwszej kolejności. Dla pozostałego terenu procedura ta będzie mogła zostać przewidziana w ewentualnym kolejnym planie miejscowym lub niezależnie od jego zapisów, na podstawie art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
11.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Dopuszczenie lokalizowania dachów płaskich.	działki ewid. nr: 7338, 7339/2, teren MNU.6	MNU.6, KDL.15, MNU.9, KDD.13, MNU.17, KDD.18, MWU.7		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji dachów płaskich na wskazywanych w uwadze terenach.
12.	19.11.2024	Osoba fizyczna	Nowo projektowany przebieg ulicy Domaszewskiej sytuuję ją centralnie na działkach wnoszących uwagę, co skutkuje	działki ewid. nr: 7255/1, 7256/2	KDL.15, MNU.4, MNU.12		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przebieg drogi KDL.15 jest utrzymaniem zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Droga KDL.15 jest niezbędna do zapewnienia obsługi

			bezpowrotną utratą działki budowlanej o powierzchni ponad 800 m^2.							komunikacyjnej terenów budowlanych położonych pomiędzy ul. Świderską a ul. Radzyńską. Ponadto, konieczność wyznaczenia połączeń drogowych łączących ul. Świderską z ul. Radzyńską wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.
13.	19.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek aby działki nr 4054/4, 4056/4 i 4058/4 przy ul. Królik w całości zostały objęte strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych w projekcie planu symbolem MNU.30.	działki ewid. nr: 4054/4, 4056/4, 4058/4	MNU.30, R.1		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poszerzenie terenów budowlanych w zakresie wskazanym w uwadze jest sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zgodnie z którymi ww. obszary znajdują się w terenach rolniczych R.
14.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę i likwidację przebiegu drogi KDL.15, która w nowym planie przebiega obok działki wnoszącego uwagę.	działka ewid. nr 7256/4	MNU.11, KDL.15		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przebieg drogi KDL.15 jest utrzymaniem zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Droga KDL.15 jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych położonych pomiędzy ul. Świderską a ul. Radzyńską. Ponadto, konieczność wyznaczenia połączeń drogowych łączących ul. Świderską z ul. Radzyńską wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.

Przewodniczący Rady

Artur Czubaszek

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVI/118/2025
Rady Miasta Łuków z dnia 26 marca 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 dla terenów położonych od południowo-wschodniej strony miasta Łuków, 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 XVI/118/2025
Rady Miasta Łuków
z dnia 26 marca 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę