



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 21 lipca 2017 r.

Poz. 3139

### UCHWAŁA NR XXXVII/274/2017 RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 29 czerwca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XXII/165/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską, Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. z późn. zm., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską w granicach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu.
- 2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 4) Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 5) Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.
- 6) Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- 7) Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 8) Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- 9) Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

- 10) Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 11) Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 12) Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 13) Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 15) Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.
- 16) Rozdział 16: Przepisy końcowe.

### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu**

§ 3. 1. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunkach planu.

2. Rysunki planu obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią w formie załączników od Nr 1 do Nr 3.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) UC - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 6) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 7) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) KS - tereny obsługi komunikacji – parking;
- 9) KDG - tereny dróg gminnych;
- 10) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

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

4. Dla terenów, o którym mowa w §4 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 3 - rysunki planu, wykonane na kopii map zasadniczych w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały i obowiązujące w zakresie określonym oznaczeniami do załączników graficznych;
- 2) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:**

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na kopii map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 10) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 12) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu linie:
  - a) od dróg ozn. symbolami KDGP1 i KDGP3 określające minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu definicji zawartej w przepisach Prawo budowlane, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych,
  - b) stanowiącą w pozostałych przypadkach granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 13) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstępianie od opracowania raportu;

- 16) terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do utrzymania istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów związanych z działalnością produkcyjną, usługowo-produkcyjną oraz magazynowo-składową z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami, miejscami do parkowania, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności;
- 17) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 18) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Linią ciągłą oznaczono na rysunkach linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Jeśli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje przeznaczenia terenu, oznacza to, że ustala się przeznaczenie terenu wielofunkcyjne.

4. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów określonych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi uciążliwe i nieuciążliwe, rzemiosło produkcyjne;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
  - a) realizację obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych (w tym o funkcji noclegowej, hotelu w granicach TSSE), składów i magazynów, urządzeń technologicznych, budynków administracyjno-biurowych, stacji paliw i innych związanych z funkcjonowaniem terenów,
  - b) dopuszcza się wyposażenie zaplecza technicznego i budowę infrastruktury, ewentualną budowę obiektów garażowych, miejsc do parkowania, warsztatów, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ogrodzeń, małej architektury i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenów,
  - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

5. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy usługowej określanego dalej jako terenu o symbolu przeznaczenia **U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi sakralne i kościelne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna dla administratora obiektów;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:

- a) realizację obiektów związanych z funkcją podstawową,
- b) dopuszcza się wyposażenie zaplecza technicznego i budowę infrastruktury, obiektów garażowych (gospodarczych), infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
- c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1) i 2), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

6. Ustala się przeznaczenie terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> określanego dalej jako terenu o symbolu przeznaczenia **UC**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno-socjalna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stacja paliw, myjnia, inne obiekty służące realizacji funkcji podstawowej,
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
  - a) realizację obiektów związanych z funkcją podstawową,
  - b) dopuszcza się wyposażenie zaplecza technicznego i budowę infrastruktury, obiektów garażowych (gospodarczych), infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
  - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, w szczególności zakazuje się lokalizowania obiektów obsługi komunikacji, takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów i funkcji mieszkaniowej.

7. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określanego dalej jako terenu o symbolu przeznaczenia **MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi użyteczności publicznej, usługi nieuciążliwe i inne) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
  - a) realizację budynków w formie wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów garażowych (gospodarczych), infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
  - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, w szczególności zakazuje się lokalizowania obiektów obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie.

8. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej określanego dalej jako terenu o symbolu przeznaczenia **MN,U**:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (m.in. handel, rzemiosło, gastronomia, usługi komercyjne, usługi użyteczności publicznej, hotele, usługi nieuciążliwe i inne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja zaplecza technicznego (w tym z funkcją administracyjno-socjalną) i infrastruktury;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
  - a) realizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych oraz budynków usługowych w formie wolnostojących lub zintegrowanych z bryłą budynków mieszkalnych,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów garażowych, warsztatów, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

- c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, a w szczególności usług motoryzacyjnych w tym: stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

9. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług określanego dalej jako terenu o symbolu przeznaczenia **MW,U**:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów oraz usługi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, usług komercyjnych, usług użyteczności publicznej, oraz innych nie powodujących negatywnego oddziaływania;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja zaplecza technicznego (w tym z funkcją administracyjno-socjalną) i infrastruktury;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
  - a) realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów oraz budynków usługowych,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów garażowych, warsztatów, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
  - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji, usług motoryzacyjnych w tym stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi użyteczności publicznej, usługi nieuciążliwe i inne) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
  - a) realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, placów zabaw, ogrodzeń, obiektów małej architektury i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
  - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, usług motoryzacyjnych w tym stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu.

11. Ustala się przeznaczenie terenu obsługi komunikacji określanego dalej jako terenu o symbolu przeznaczenia **KS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacyjna – parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
  - a) realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania,
  - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, dojazdów i miejsc do parkowania, obiektów małej architektury,
  - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

12. Ustala się przeznaczenie terenu dróg gminnych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KDG-D**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne w klasie technicznej D;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
  - a) realizację dróg publicznych,
  - b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych.

13. Ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
  - a) realizację dróg wewnętrznych ogólnodostępnych,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej,
  - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 8.** Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) możliwość podziału terenów na obszarach objętych planem, w tym: wydzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę i kwartałów zabudowy, przestrzeni publicznych, miejsc do parkowania i terenów zieleni; ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 4) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 5) uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa określonych w przepisach odrębnych;
- 6) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleni lub obiekty małej architektury, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 7) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 8) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 10) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz

elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych do działek.

#### **Rozdział 4.** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 9.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,
  - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia:
    - MN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MW,U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - MW jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
  - e) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,
  - g) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
  - h) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie,
  - i) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i zdrowia ludzi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: wszystkie tereny objęte niniejszym planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) tereny objęte planem znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Krzna Południowa od źródeł do dopływu spod Lipniaków PLRW2000172664272 oraz jednolitej części wód podziemnych Nr 67 – ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych:
  - a) ochrona planistyczna GZWP nr 215 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia,
  - b) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Krzny.

#### **Rozdział 5.** **Zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) podział obszarów objętych planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w §13, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;



- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 11.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym krajobrazy kulturowe:
  - a) na obszarach objętych planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych:
  - a) na obszarach objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:
  - a) na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną:
  - a) na obszarach objętych planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną,
  - b) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 7.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 12.** Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: drogi i ścieżki rowerowe;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 13.1.** Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami terenów 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P:

- 1) realizacja nowych obiektów i budynków z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) adaptacja istniejących budynków i obiektów w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 3,5;

- 6) wysokość zabudowy:
- a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: maksymalna 20,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu,
  - b) dla obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego:
    - maksymalna wysokość: 15,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu,
    - ilość kondygnacji: do 4 nadziemnych,
    - dopuszcza się podpiwniczenie;
- 7) geometria dachu:
- a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 40°,
  - b) nie ustala się kształtu dachu;
- 8) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1P - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1KDG-D,
  - b) 2P - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDGP3 (poza obszarem planu), 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDG-D i KDD10 (poza obszarem planu) oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) 3P i 4P - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDGP3 (poza obszarem planu) oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - d) 5P - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDGP3 (poza obszarem planu) oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - e) 6P - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDG2 (poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2KDG-D, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - f) 7P - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDGP1 (poza obszarem planu), 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDG2 (poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2KDG-D;
- 10) sytuowanie zabudowy od lasu z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2P obowiązuje nasadzenie, na działce oznaczonej nr ew. 1258/3 od strony północnej, wysokiej zieleni izolacyjnej, jako strefy osłonowej dla położonego w sąsiedztwie zabytkowego cmentarza wojennego;
- 12) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 2P, 3P i 5P uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz ze strefami ochronnymi;
- 13) w zależności od potrzeb obowiązuje nasadzenie zwartych pasów zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 14) obsługa komunikacyjna terenów ozn. symbolami:
- a) 1P z drogi krajowej oznaczonej symbolami KDG1 i KDG2 (ul. Łapiguz - poza obszarem planu), istniejącym skrzyżowaniem na drogę oznaczoną symbolem KDD10 (ul. Strzelnicza - poza obszarem planu), a następnie z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDG-D oraz planowaną siecią dróg niższych kategorii,

- b) 2P z drogi krajowej oznaczonej symbolami KDG1 i KDG2 (ul. Łapiguz - poza obszarem zmiany planu), istniejącym skrzyżowaniem na drogę oznaczoną symbolem KDD10 (ul. Strzelnicza - poza obszarem planu), a następnie z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1 KDG-D i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW oraz planowaną siecią dróg niższych kategorii,
- c) 3P i 4P z drogi krajowej oznaczonej symbolem KDGP1 (ul. Łapiguz - poza obszarem planu), istniejącym zjazdem publicznym na drogę oznaczoną symbolem KDW12 (poza obszarem planu), a następnie na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, oraz planowaną siecią dróg niższych kategorii,
- d) 5P z drogi krajowej oznaczonej symbolami KDG1 i KDG2 (ul. Łapiguz - poza obszarem planu), istniejącym skrzyżowaniem na drogę oznaczoną symbolem KDD10 (ul. Strzelnicza - poza obszarem planu), a następnie na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW oraz planowaną siecią dróg niższych kategorii,
- e) 6P z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDG-D,
- f) 7P z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG2 (ul. Świdowska - poza obszarem planu) i z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDG-D.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 8U:

- 1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) adaptuje się istniejące budynki i obiekty w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 1,6;
- 6) wysokość zabudowy dla:
  - a) budynku kościoła: nie ustala się maksymalnej wysokości,
  - b) pozostałych budynków:
    - do 12,0 m do kalenicy od poziomego terenu lub do najwyższego punktu dachu,
    - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
    - dopuszcza się podpiwniczenie;
- 7) geometria dachu dla:
  - a) budynku kościoła: nie ustala się geometrii i kształtu dachu,
  - b) pozostałych budynków dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°; nie ustala się formy kształtu dachu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDG3 (ul. poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami KDL8 i KDL9 (poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL8 (ul. Wereszczakówny - poza obszarem planu).

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu obsługi komunikacji oznaczonego symbolem 9KS:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDG3 (poza obszarem planu) i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 5KDG-D, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem 5KDG-D.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 10MN:

- 1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 2,0;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
    - do 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
    - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
    - maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,
    - dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) budynków gospodarczych (garażowych):
    - do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
    - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
- 4) geometria dachu:
  - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
  - b) nie ustala się formy kształtu dachu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 3KDG-D, 5KDG-D oraz od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDL8 (ul. Wereszczakówny - poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL8 (ul. Wereszczakówny - poza obszarem planu) oraz z dróg gminnych oznaczonych symbolami 3KDG-D i 5KDG-D.

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczonego symbolem 11UC:

- 1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

- b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 1,8;
- 3) wysokość zabudowy:
- a) obiektów przeznaczenia podstawowego:
    - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
    - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
  - b) obiektów przeznaczenia dopuszczalnego:
    - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
    - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych;
- 4) geometria dachu:
- a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
  - b) nie ustala się formy kształtu dachu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDG3 (poza obszarem planu), 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 3KDG-D, 5KDG-D i 8KDG-D, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych oznaczonych symbolami 3KDG-D, 5KDG-D i 8KDG-D.
6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 12MW,U:
- 1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
    - b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 4,9;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
      - do 25,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
      - ilość kondygnacji: do 6 nadziemnych,
      - dopuszcza się podpiwniczenie,
    - b) budynków usługowych:
      - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
      - dopuszcza się podpiwniczenie,
    - c) budynków gospodarczych (garażowych):
      - do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
      - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
  - 4) geometria dachu:
    - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
    - b) nie ustala się formy kształtu dachu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDG3 (poza obszarem planu), 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami KDD24 (poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone 3KDG-D i 8KDG-D, zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD24 (poza obszarem planu), z dróg gminnych oznaczonych symbolami 3KDG-D i 8KDG-D.

7. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW i 18MW:

1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

2) przy posadowieniu budynków w terenie oznaczonym symbolem 18MW uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych;

3) w zakresie projektowanego przeznaczenia dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 18MW niwelacje terenu w nawiązaniu do poziomu terenów sąsiednich;

4) nakazuje się ograniczyć w terenie oznaczonym symbolem 18MW wycinanie drzew niezbędnych dla realizacji zabudowy zgodnej z ustaleniami planu miejscowego tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 4,9;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- do 25,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 6 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych (garażowych):

- do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

7) geometria dachu:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) nie ustala się formy kształtu dachu;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 13MW - 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 3KDG-D, 4KDG-D i 6KDG-D, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDL8 (poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 14MW - 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 3KDG-D, 4KDG-D, 6KDG-D i 9KDG-D, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 15MW - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 3KDG-D, 4KDG-D i 9KDG-D oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDD24 (poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) 16MW - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 4KDG-D i 7KDG-D oraz 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami KDL7 i KDL8 (poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

- e) 17MW - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 4KDG-D, 7KDG-D i 10KDG-D oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDL7 (poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - f) 18MW - 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami KDL7 i KDD24 (poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 4KDG-D i 10KDG-D, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 13MW - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL8 (ul. Wereszczakówny - poza obszarem planu), z dróg gminnych oznaczonych symbolami 3KDG-D, 4KDG-D i 6KDG-D,
  - b) 14MW - z dróg gminnych oznaczonych symbolami 3KDG-D, 4KDG-D, 6KDG-D i 9KDG-D,
  - c) 15MW - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD24 (poza obszarem planu), z dróg gminnych oznaczonych symbolami 3KDG-D, 4KDG-D i 9KDG-D,
  - d) 16MW - z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDL7 i KDL8 (ul. Zagrodowa i ul. Wereszczyńskiej- poza obszarem planu) oraz z dróg gminnych oznaczonych symbolami 4KDG-D i 7KDG-D,
  - e) 17MW - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL7 (ul. Zagrodowa - poza obszarem planu), z dróg gminnych oznaczonych symbolami 4KDG-D, 7KDG-D i 10KDG-D,
  - f) 18MW - z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDL7 (ul. Zagrodowa) poza obszarem planu) i KDD24 (poza obszarem planu) oraz z terenu dróg gminnych oznaczonych symbolami 4KDG-D i 10KDG-D.
8. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 19MN,U:
- 1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 2) adaptacja istniejących budynków i obiektów w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
  - 4) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
    - b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 2,4;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
      - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
      - maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,
      - dopuszcza się podpiwniczenie,
    - b) budynków usługowych:
      - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

c) budynków gospodarczych (garażowych):

- do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

7) geometria dachu:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) nie ustala się formy kształtu dachu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KDG2 (ul. Świderska - poza obszarem planu), 6,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami KDL6 i KDL7 (poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi o charakterze ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDPJ29 (poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG2 (ul. Świderska - poza obszarem planu), z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDL6 (poza obszarem planu) i KDL7 (ul. Zagrodowa - poza obszarem planu) oraz z terenu drogi o charakterze ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDPJ29.

9. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych oznaczonych symbolami:

1) 1KDG-D o parametrach technicznych drogi:

a) szerokość jezdni- do 7,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów, oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zakończona placem nawrotowym o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 2KDG-D o parametrach technicznych drogi:

a) szerokość jezdni- min. 5,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów, oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) 3KDG-D o parametrach technicznych drogi:

a) szerokość jezdni- min. 5,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) 4KDG-D o parametrach technicznych drogi:

a) szerokość jezdni- min. 5,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 metrów oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) 5KDG-D o parametrach technicznych drogi:

a) szerokość jezdni- min. 5,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,0 metrów do 14,5 metra oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) 6KDG-D o parametrach technicznych drogi:

a) szerokość jezdni – min. 5,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 metrów do 13,0 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) 7KDG-D o parametrach technicznych drogi:

a) szerokość jezdni – min. 5,0 metrów,



- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,5 metrów do 13,0 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) 8KDG-D o parametrach technicznych drogi:
- a) szerokość jezdni – min. 5,0 metrów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 9) 9KDG-D o parametrach technicznych drogi:
- a) szerokość jezdni- min. 5,0 metrów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 10) 10KDG-D o parametrach technicznych drogi:
- a) szerokość jezdni- min. 5,0 metra,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym.
10. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienne, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) drogi zakończone placem nawrotowym o kształcie i szerokości, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dostępność nieograniczona.

### **Rozdział 9.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

- § 14. 1. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze.
2. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W granicach obszarów objętych planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
4. W granicach obszarów objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
5. W granicach obszarów objętych planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
6. W granicach obszarów objętych planem nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.
7. W granicach obszarów objętych planem nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Przeznacza się natomiast na cele nieleśne grunty leśne objęte planem, o powierzchni 0,8121 ha, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
8. Obszary objęte planem, znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.
9. Tereny objęte planem leżą w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 215. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 § 9 pkt 3) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

### **Rozdział 10.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

- § 15. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) podziału lub scalenia i podziału nieruchomości (działek budowlanych) można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) działki gruntu powstające w wyniku podziału lub scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych §15 pkt 3), z zastrzeżeniem pkt 4);
- 3) dopuszcza się podział lub scalenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane pod warunkiem, że ich powierzchnia dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) MW i MWU będzie nie mniejsza niż: 5000 m<sup>2</sup>; nie ustala się szerokości frontu działki,
  - b) MN i MNU będzie nie mniejsza niż:
    - 500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 16,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
    - 300 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 8,0 m dla zabudowy szeregowej;
- 4) na obszarach oznaczonym symbolami przeznaczenia P i UC ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
  - a) możliwość zagospodarowania działek budowlanych powstałych w wyniku podziału zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi określonymi w niniejszej uchwale,
  - b) zachowanie wymaganych odległości pomiędzy istniejącymi budynkami i nowymi granicami działek budowlanych, określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
- 5) w terenach objętych planem dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla:
  - a) wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, określone w przepisach odrębnych,
  - b) infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.

## **Rozdział 11.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 16.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
  - a) dla linii napowietrznych nN należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
  - b) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach),
  - c) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0m;
- 3) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN15kV jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas technologiczny;
- 5) nakaz stosowania w działalności produkcyjnej i usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;

- 6) w terenach objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach obszarów objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 17. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem:

- 1) z istniejącego układu drogowego obejmującego:
  - a) drogę krajową oznaczoną symbolami KDGP1, KDG1 i KDG2 – ul. Łapiguz (poza obszarem planu),
  - b) drogę wojewódzką oznaczoną symbolem KDG2 – ul. Świderska (poza obszarem planu),
  - c) drogę powiatową oznaczoną symbolem KDG3 – Al. Wojska Polskiego (poza obszarem planu),
  - d) drogę gminną oznaczoną symbolem KDD10 – ul. Strzelnicza (poza obszarem planu),
  - e) drogę gminną oznaczoną symbolem KDL8 – ul. Wereszczakówny (poza obszarem planu),
  - f) drogę gminną oznaczoną symbolem KDL9 – ul. Grażyny (poza obszarem planu),
  - g) drogę gminną oznaczoną symbolem KDL7 – ul. Zagrodowa (poza obszarem planu),
  - h) drogę gminną oznaczoną symbolem KDL6 (poza obszarem planu),
  - i) drogę gminną oznaczoną symbolem KDL7 (poza obszarem planu),
  - j) drogę gminną oznaczoną symbolem KDD24 (poza obszarem planu),
  - k) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolami przeznaczenia KDW i KDPI (poza obszarami planu);
- 2) z projektowanego układu drogowego obejmującego tereny:
  - a) dróg gminnych oznaczone symbolami 1KDG-D, 2KDG-D, 3KDG-D, 4KDG-D, 5KDG-D, 6KDG-D, 7KDG-D, 8KDG-D, 9KDG-D i 10KDG-D,
  - b) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW.

2. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;
- 2) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 1 miejsca parkingowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;
- 4) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych;
- 5) 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) 30 miejsc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

5. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych, w oparciu o istniejący i planowany system dróg.

**§ 18.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

- a) sieć wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych, ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Partyzantów, poza obszarem planu,
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa, poza obszarem planu,
- b) dopuszczenie stosowania lokalnych i indywidualnych systemów utylizacji ścieków,
- c) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
- d) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- e) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

3) odprowadzenia wód opadowych poprzez:

- a) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Krzny Południowej,
- b) obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej,
- c) wyposażenie w urządzenia podczyszczające na punktowych wylotach zrzutów do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup> związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami i produkcją,
- d) realizację odwodnienia z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami i produkcją, w sposób zapewniający oczyszczenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych z dróg bez podczyszczania jeżeli wody te nie są kierowane do punktowych wylotów i przelewają się swobodnie do rowów lub obniżzeń terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu,
- f) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:

- a) energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna, poza obszarem planu lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej lokalizowanej w zachodniej części miasta Łuków,
- b) zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
- c) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, które odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie budowy linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych,

- f) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
  - g) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizować w pasach technologicznych o szerokości min. 1 m.,
  - h) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowy linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 5) gospodarki odpadami poprzez:
- a) dopuszczenie magazynowania odpadów na obszarach opracowania planu,
  - b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,
  - c) nakaz zapewnienia w terenach objętych planem miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę;
- 6) telekomunikacji poprzez:
- a) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) energetyki cieplnej poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
  - b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
  - c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;
- 8) zaopatrzenia w gaz poprzez sieć gazową ze stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej przy Al. Wojska Polskiego, poza obszarem planu.

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

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

4. Na terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

### **Rozdział 13.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. Na obszarach objętych planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 14.**

#### **Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego**

§ 20. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 15.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami P;
- 2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem UC;
- 3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 4) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MNU;
- 5) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN;
- 6) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MW,U;
- 7) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MW;
- 8) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem KS;
- 9) 1% - dla terenów pozostałych.

### **Rozdział 16. Przepisy końcowe**

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-zachodniej, ul. Łapiguz i terenem PKP zatwierdzonego uchwałą Nr V/32/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 3 lutego 2011 r., z późn. zm.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 zatwierdzonego uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r.

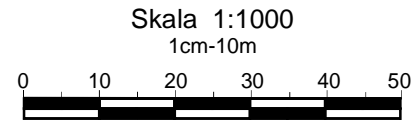
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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

Przewodniczący Rady

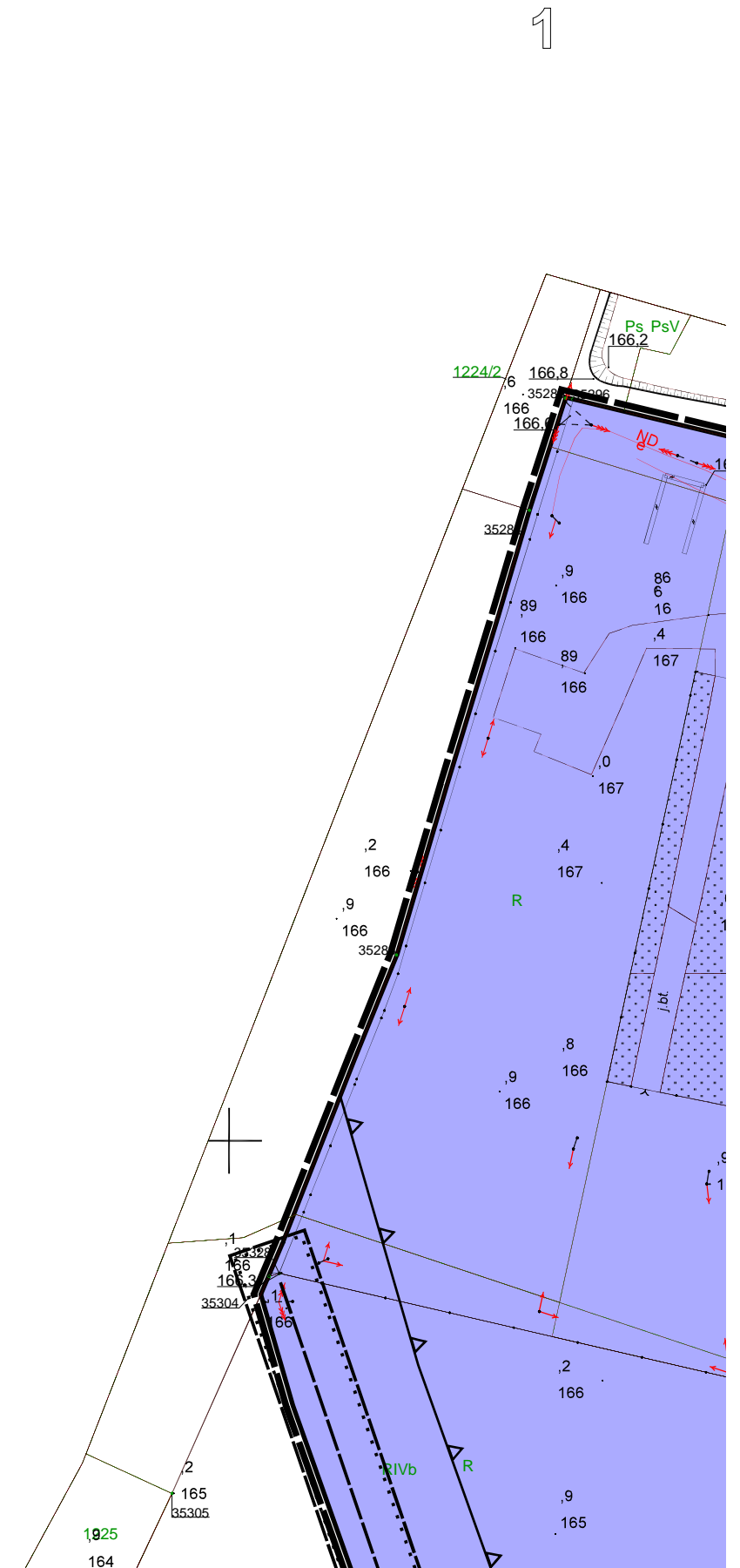
**Krzysztof Jodelko**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXVII/274/2017  
Rady Miasta Łuków  
z dnia 29 czerwca 2017 roku



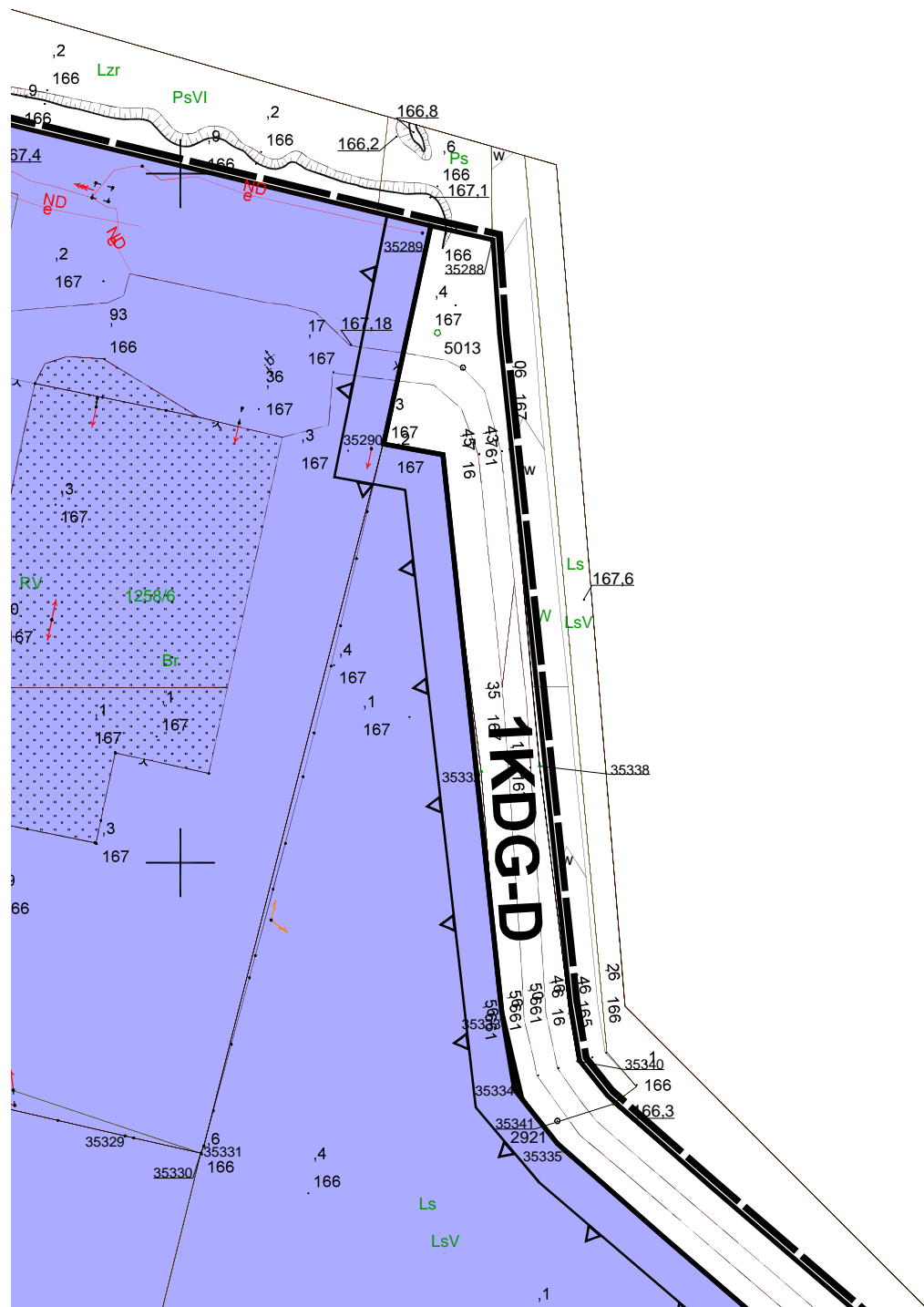
### SCHEMAT ZŁOŻENIA ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9



2

# MIEJSCOWY PLAN ZAG MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU PRZY UL. STRZELNICZEJ ORAZ POMIĘDZY UL. ŻELAZNICY I UL. RYSZARDA KACZOROWSKIEGO



## OZNACZENIA

	granice opracowania planu
	linie rozgraniczające teren
	nieprzekraczalne linie zabu
	tereny obiektów produkcyjn
	tereny dróg wewnętrznych
	istniejące linie elektroenerg
	projektowana linia elektro
	istniejące stacje transform
	teren drogi gminnej w klasi



# OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE ŚWIDERSKIEJ, PRZY UL. ŚWIDERSKIEJ AGRODOWA, UL. WERESZCZAKÓWNY ROWSKIEGO I UL. ŚWIDERSKĄ

I

o różnych zasadach zagospodarowania

rodowy

ych, składów i magazynów

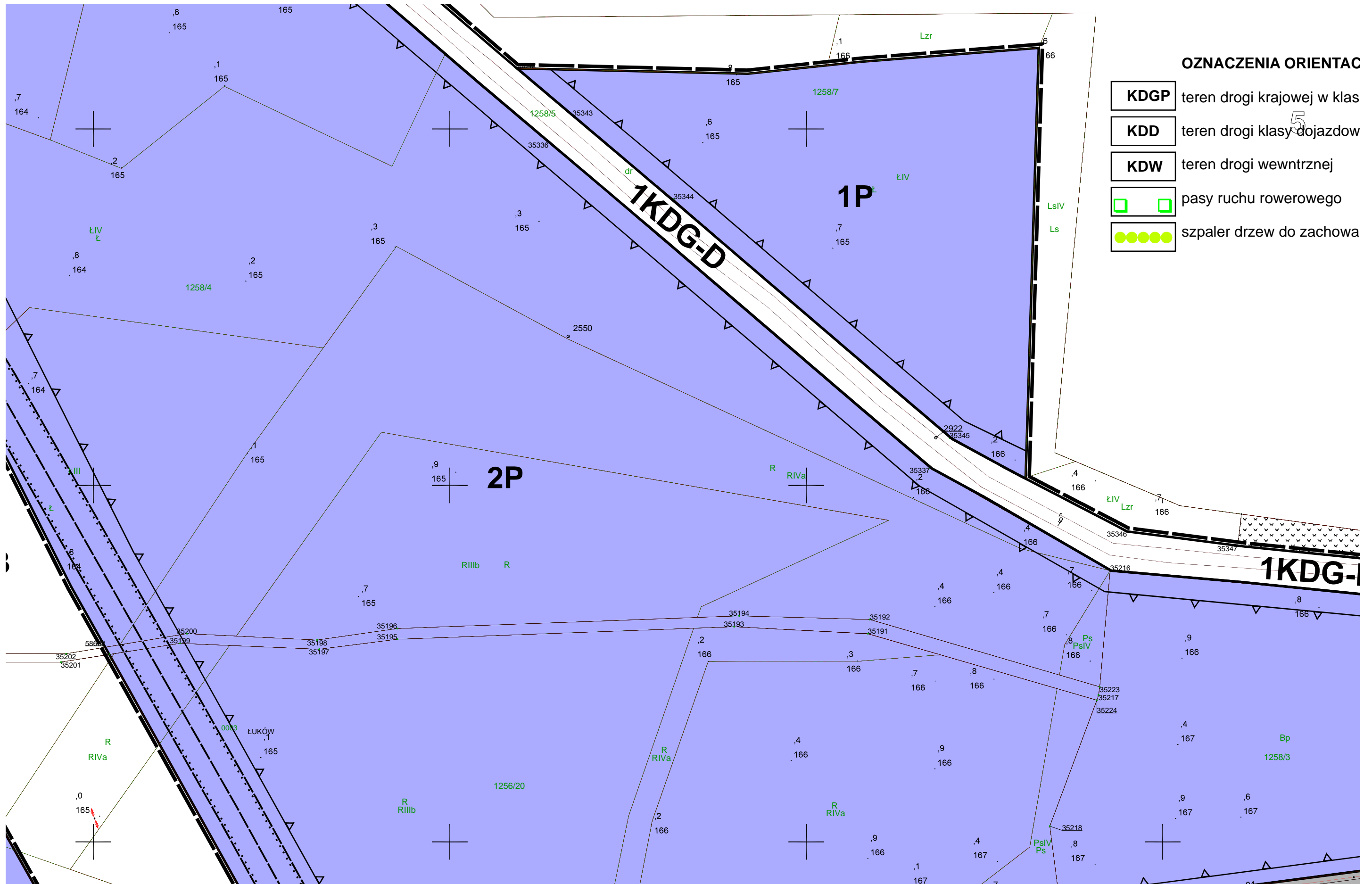
ętyczne SN15kV wraz ze strefą ochronną

energetyczna SN15kV wraz ze strefą ochronną

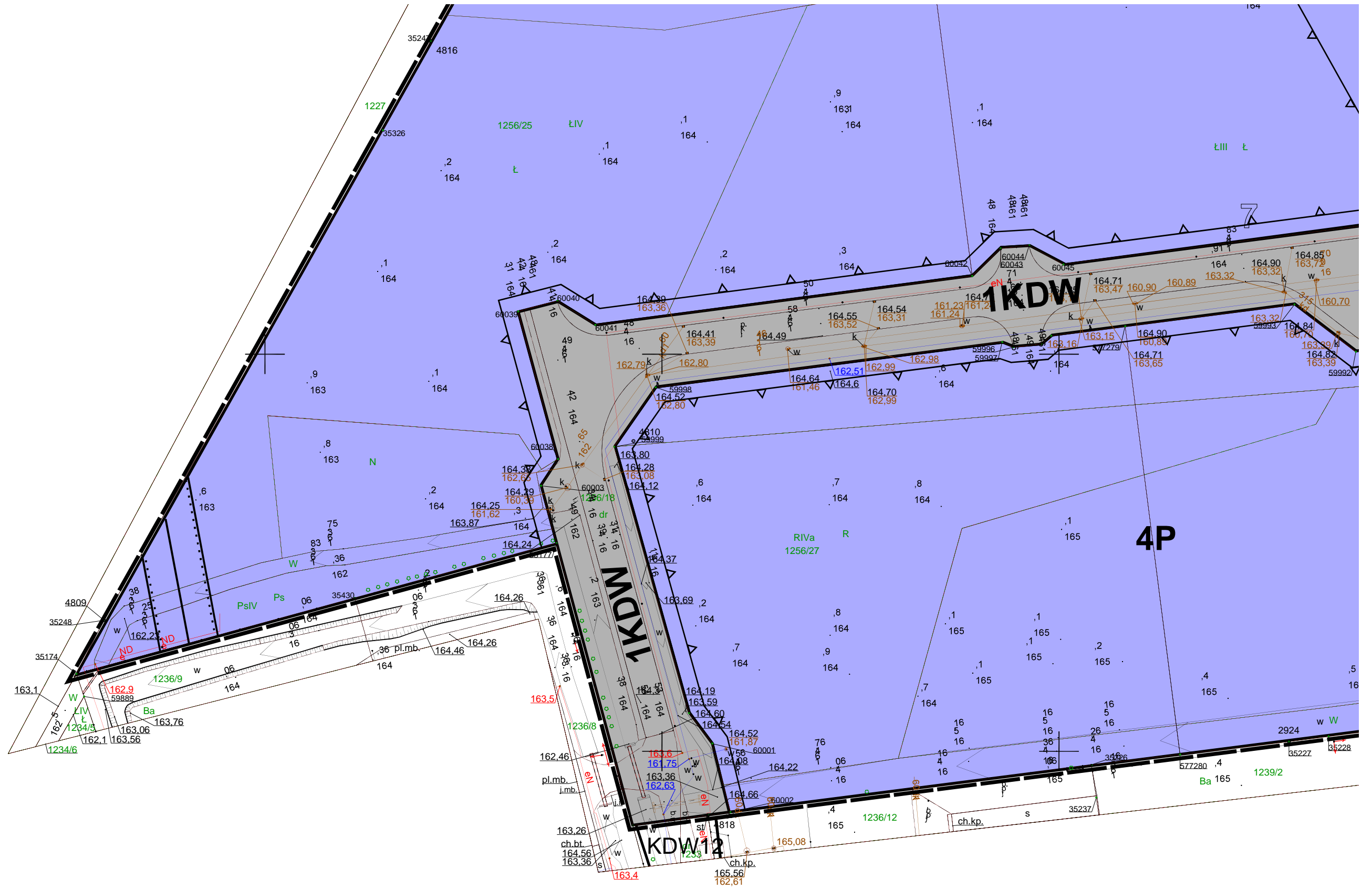
atorowe

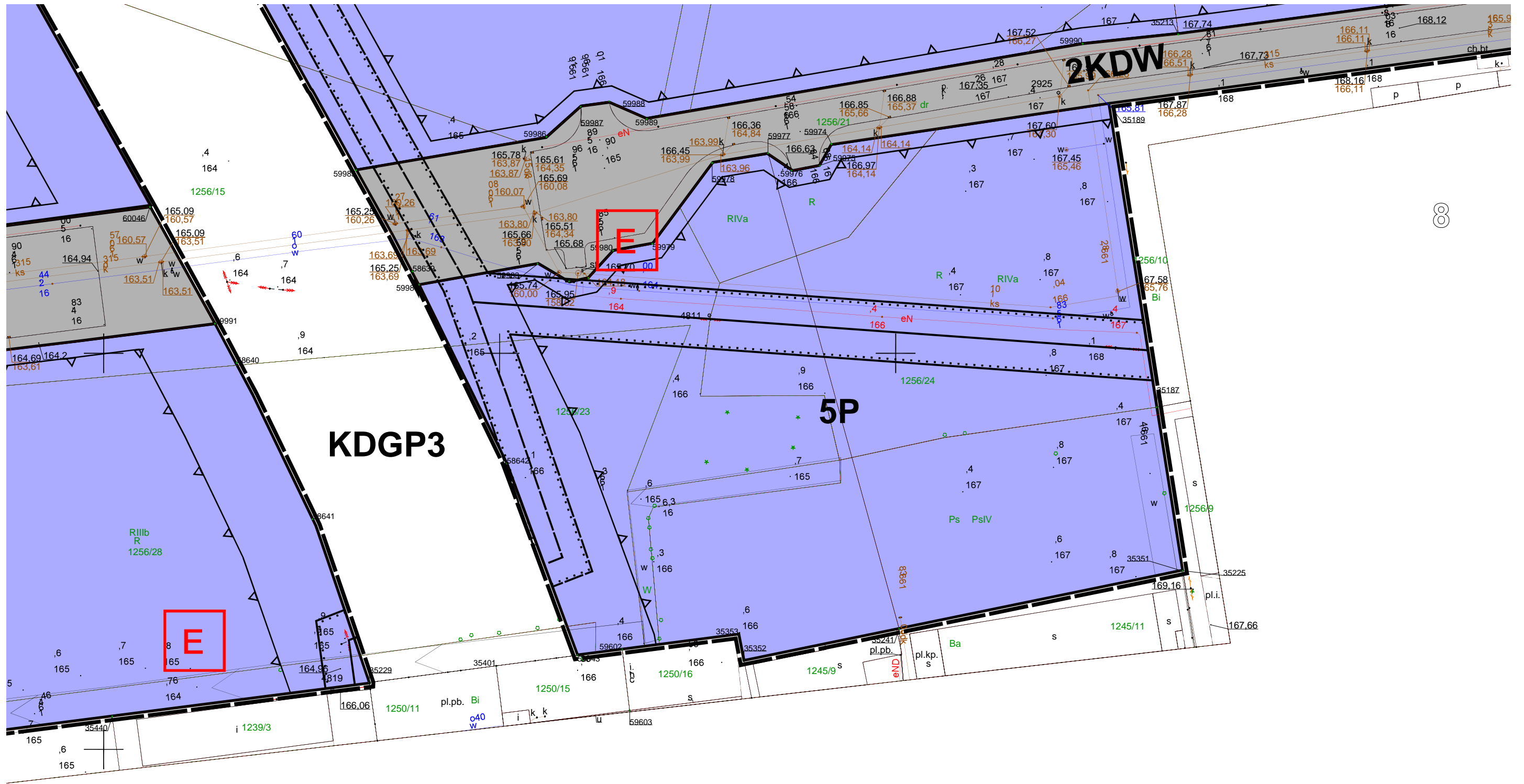
e technicznej "D"

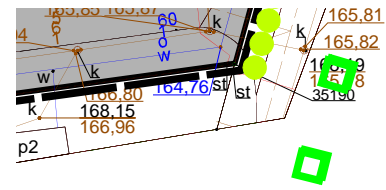




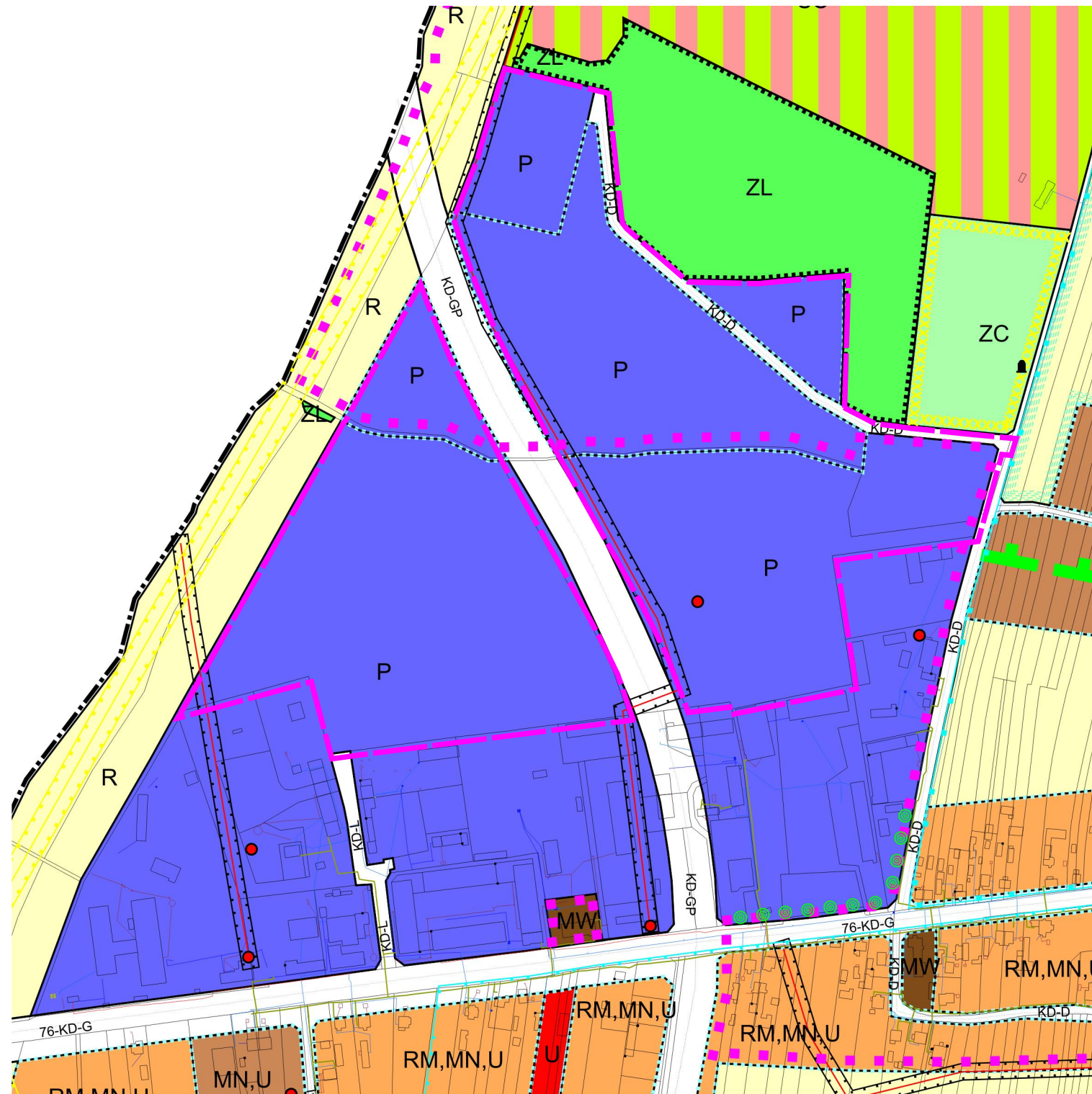




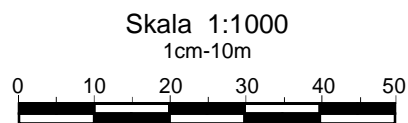




### Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków skala 1:5000

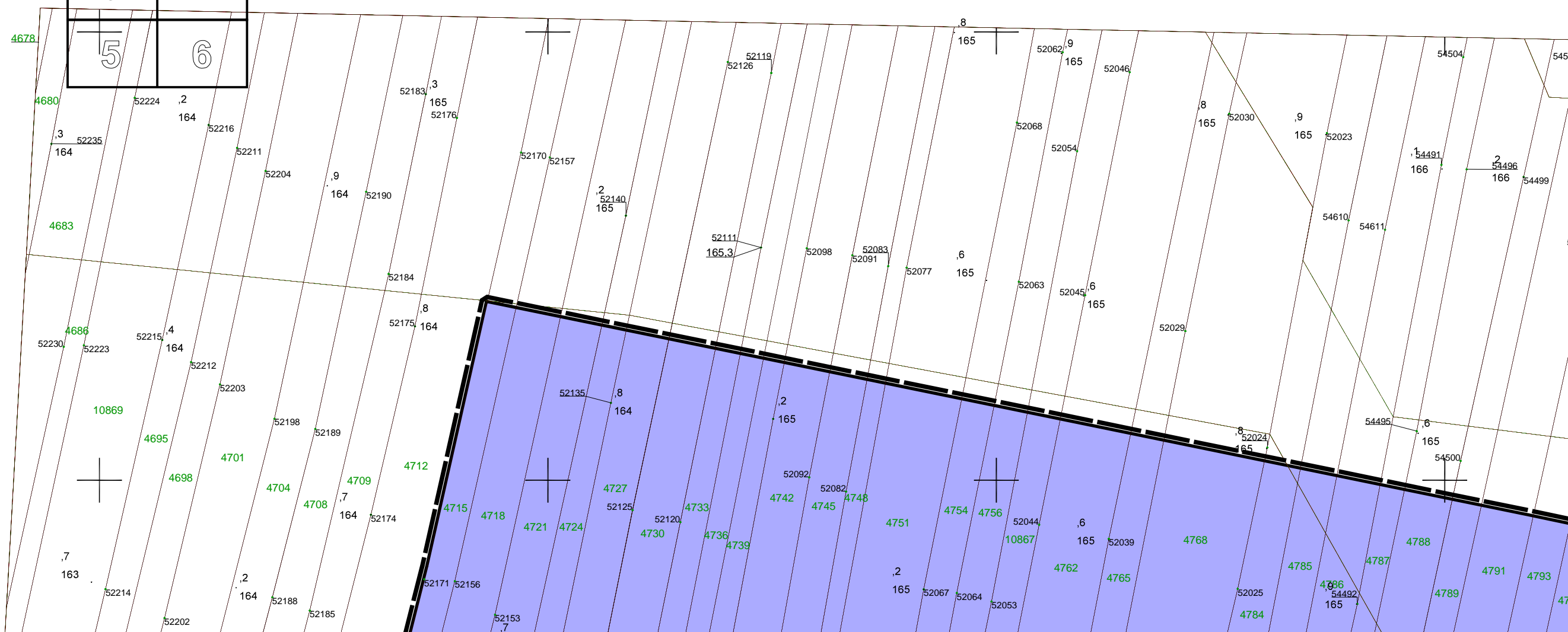
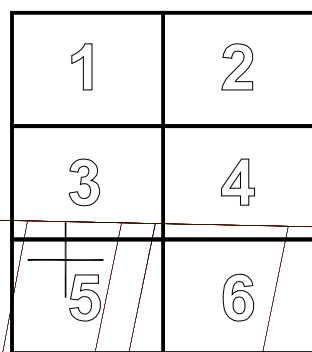


Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/274/2017  
Rady Miasta Łuków  
z dnia 29 czerwca 2017 roku



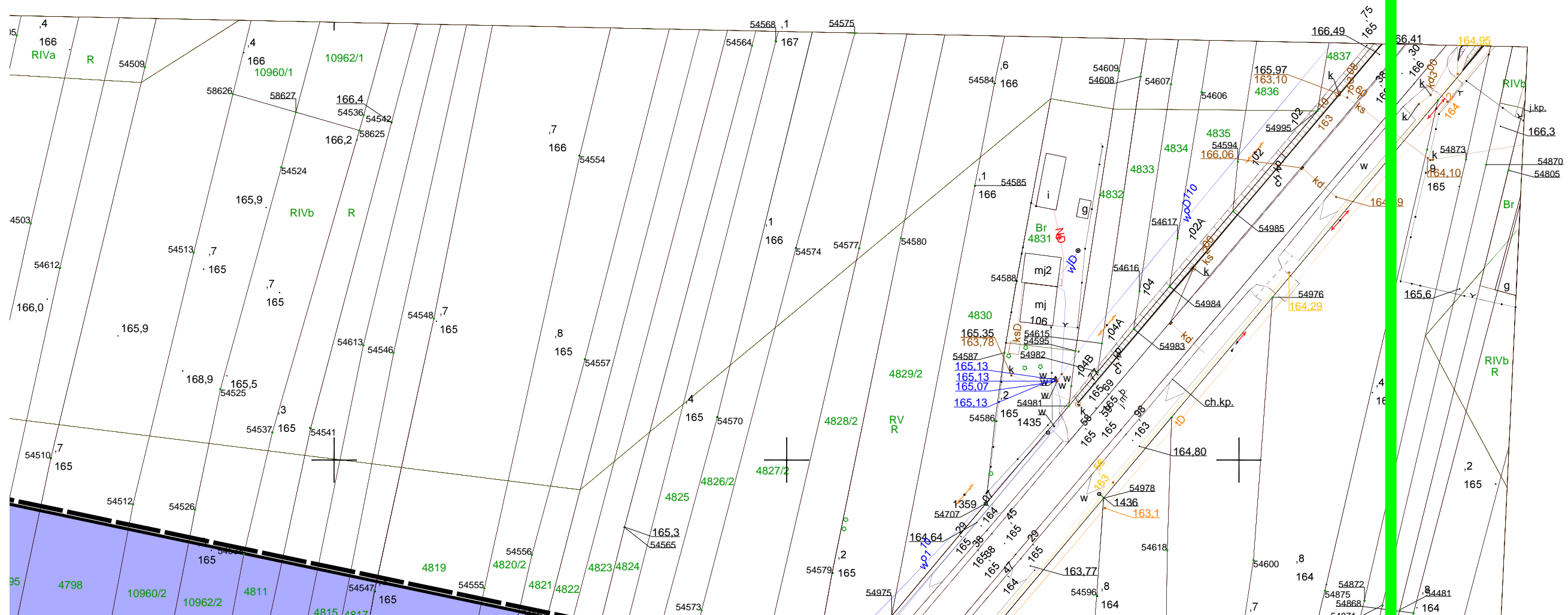
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI PRZY UL. STRZELNICZEJ, PRZY UL. ŚWIDERSKIEJ AL. RYSZARDA KACZOROWSKIEGO I UL. ŚWIDERSKIEJ

## SCHEMAT ZŁOŻENIA ARKUSZY

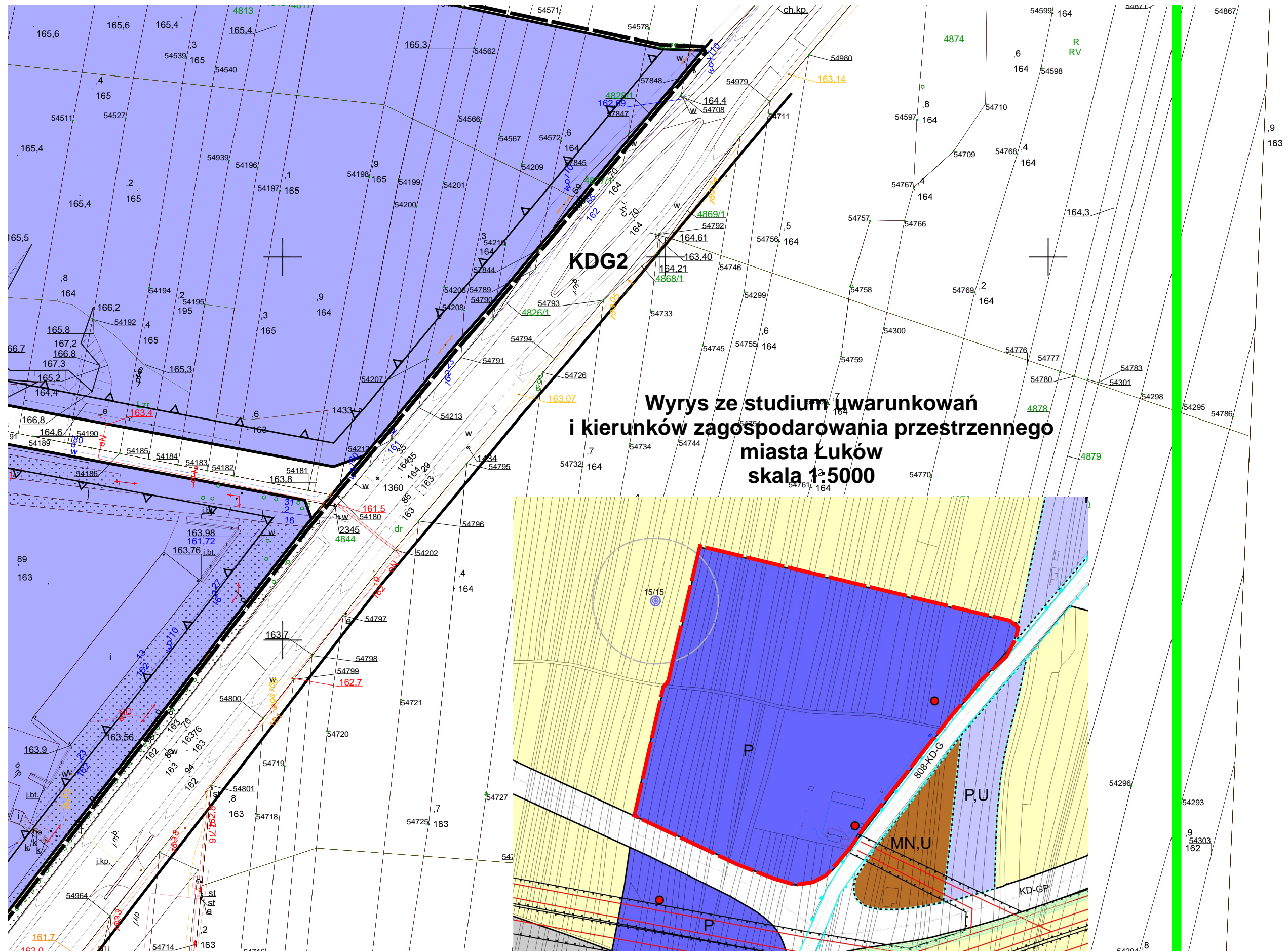


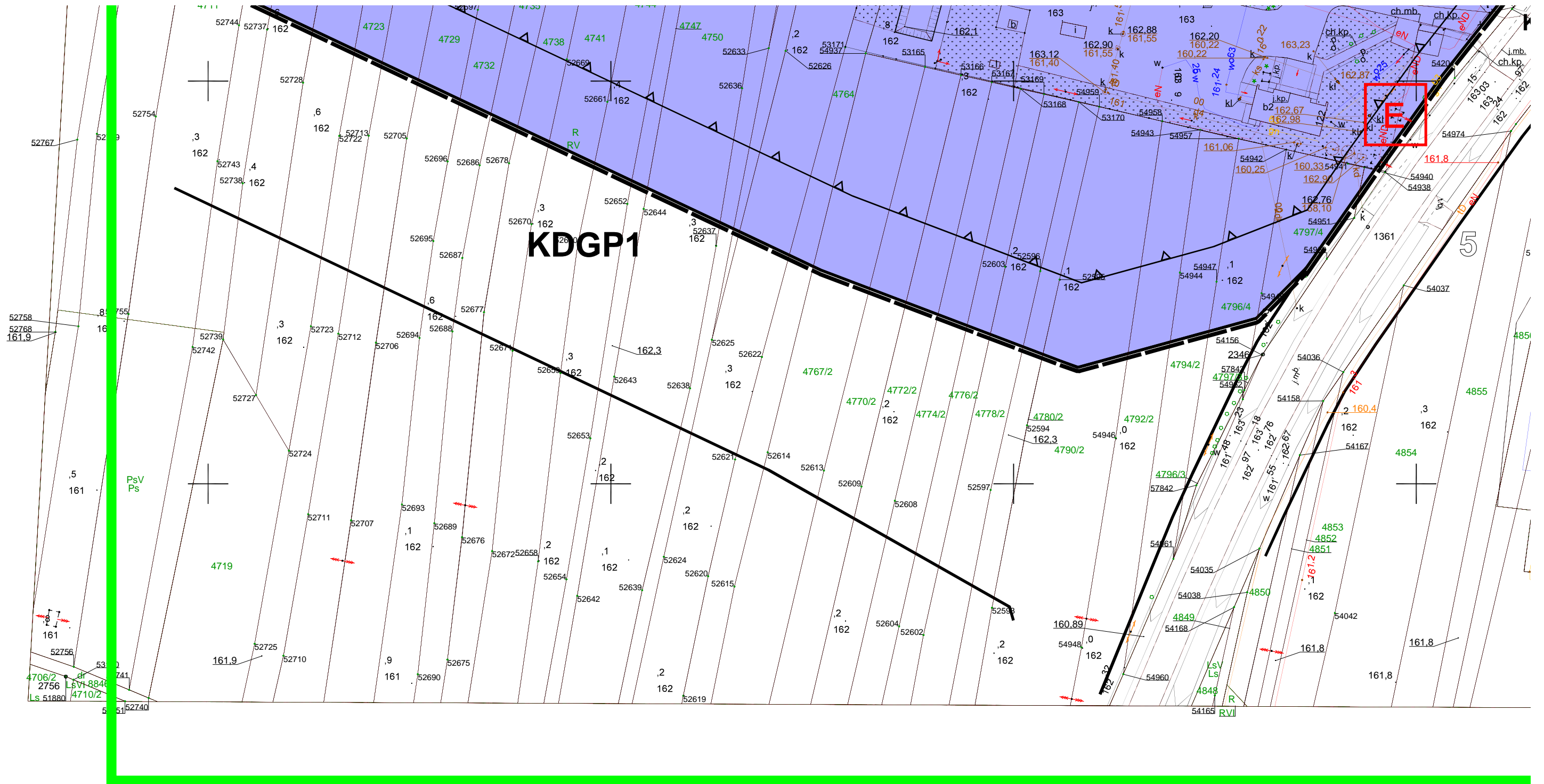


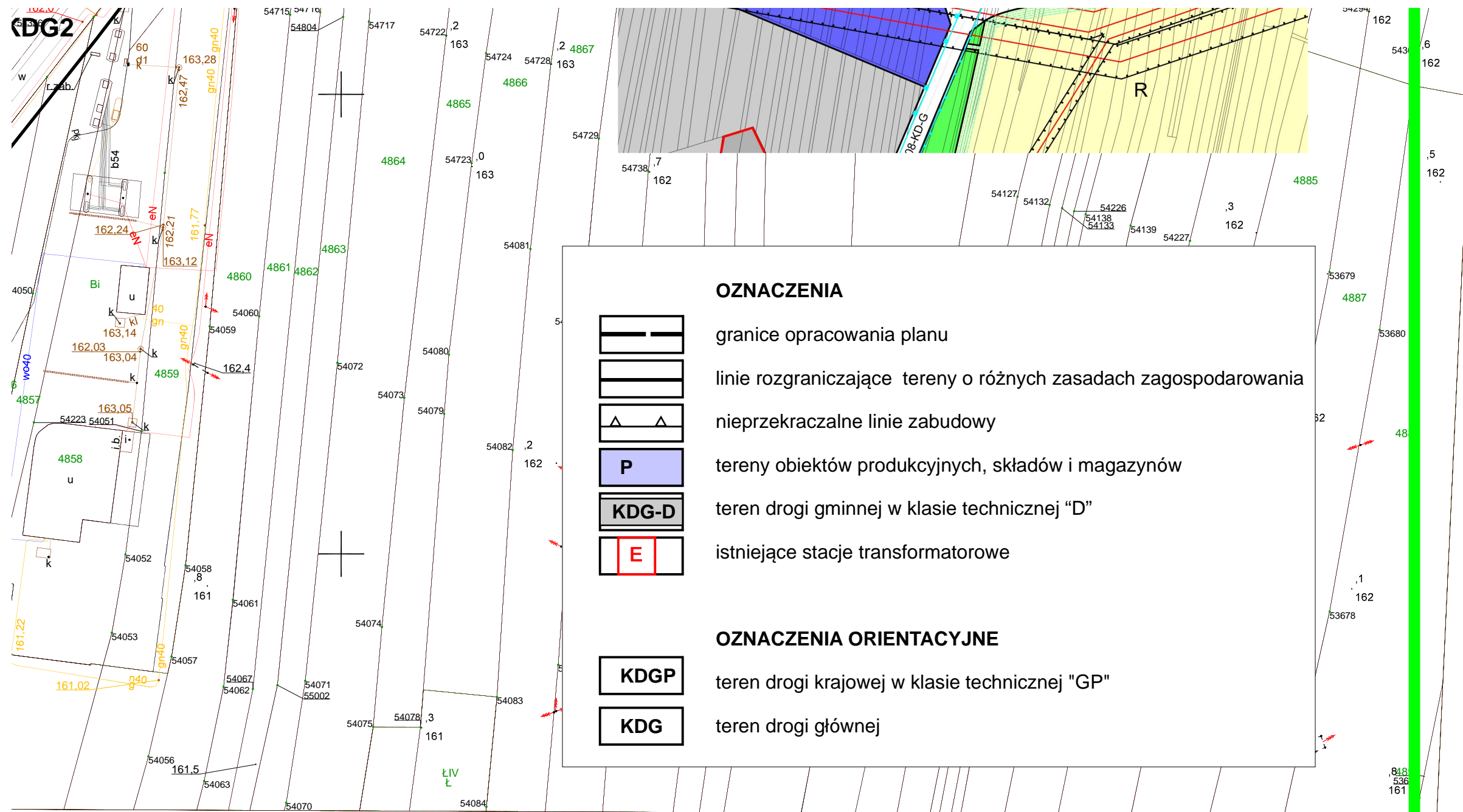
# PRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE ORAZ POMIĘDZY UL. ZAGRODOWĄ, UL. WERESZCZAKÓWNY SKĄ

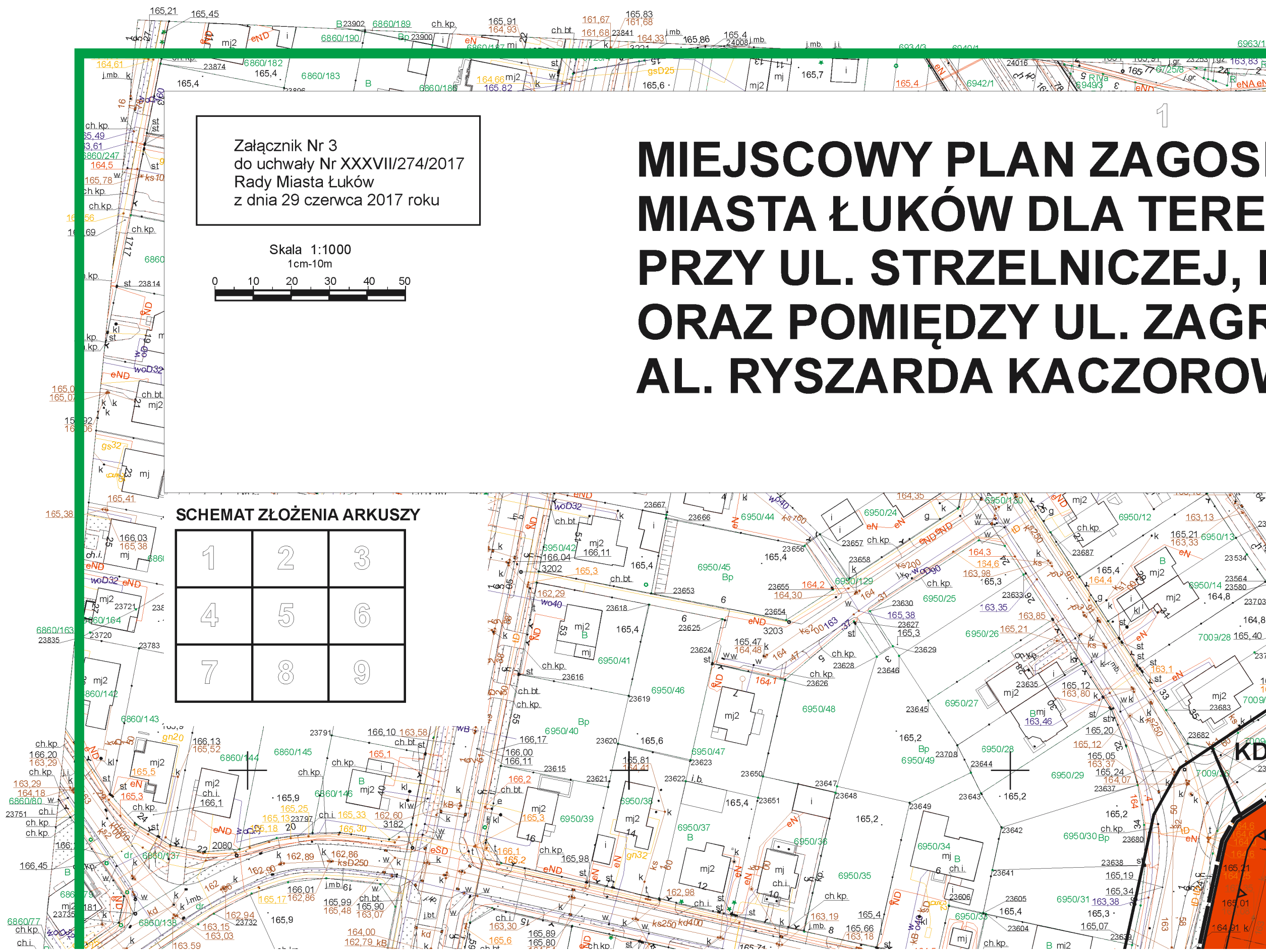




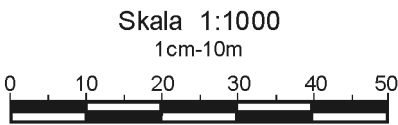








Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXVII/274/2017  
Rady Miasta Łuków  
z dnia 29 czerwca 2017 roku



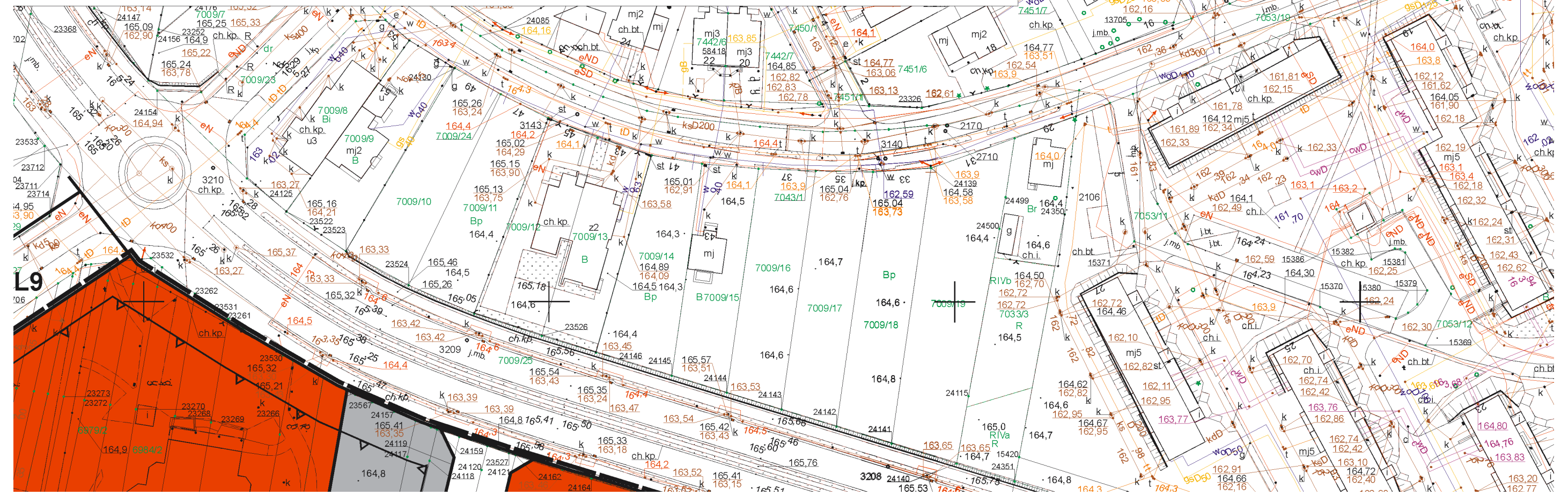
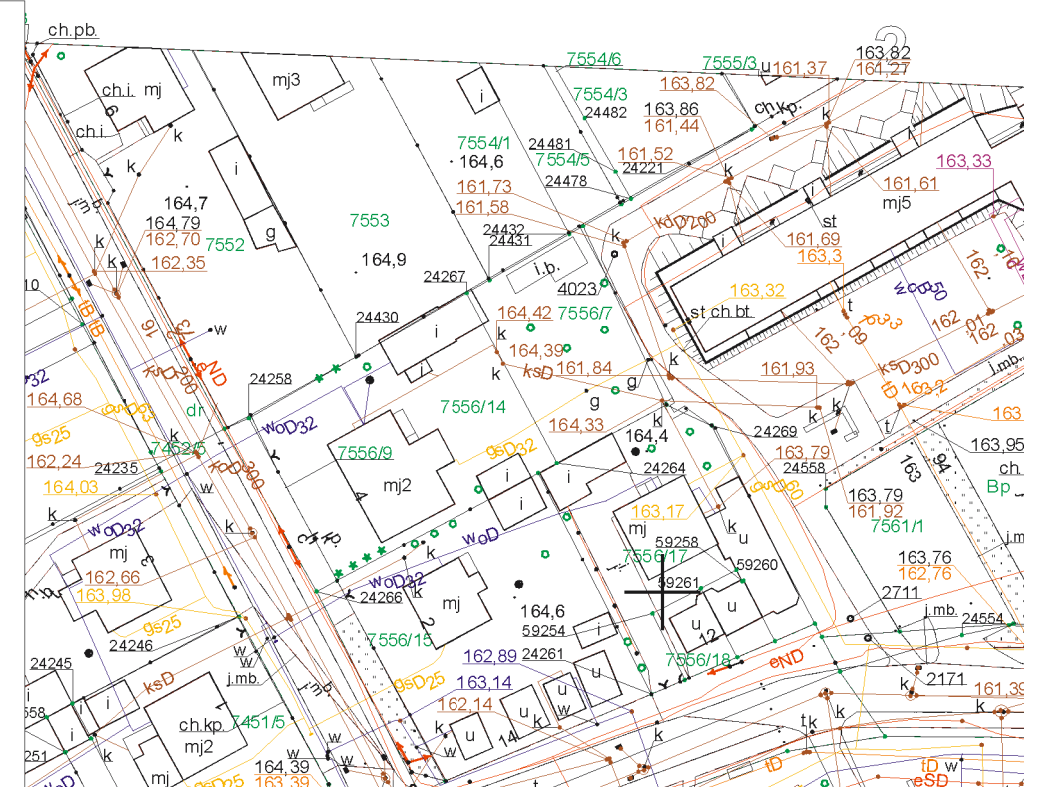
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSI MIASTA ŁUKÓW DLA TERE PRZY UL. STRZELNICZEJ, I ORAZ POMIĘDZY UL. ZAGR AL. RYSZARDA KACZOROV

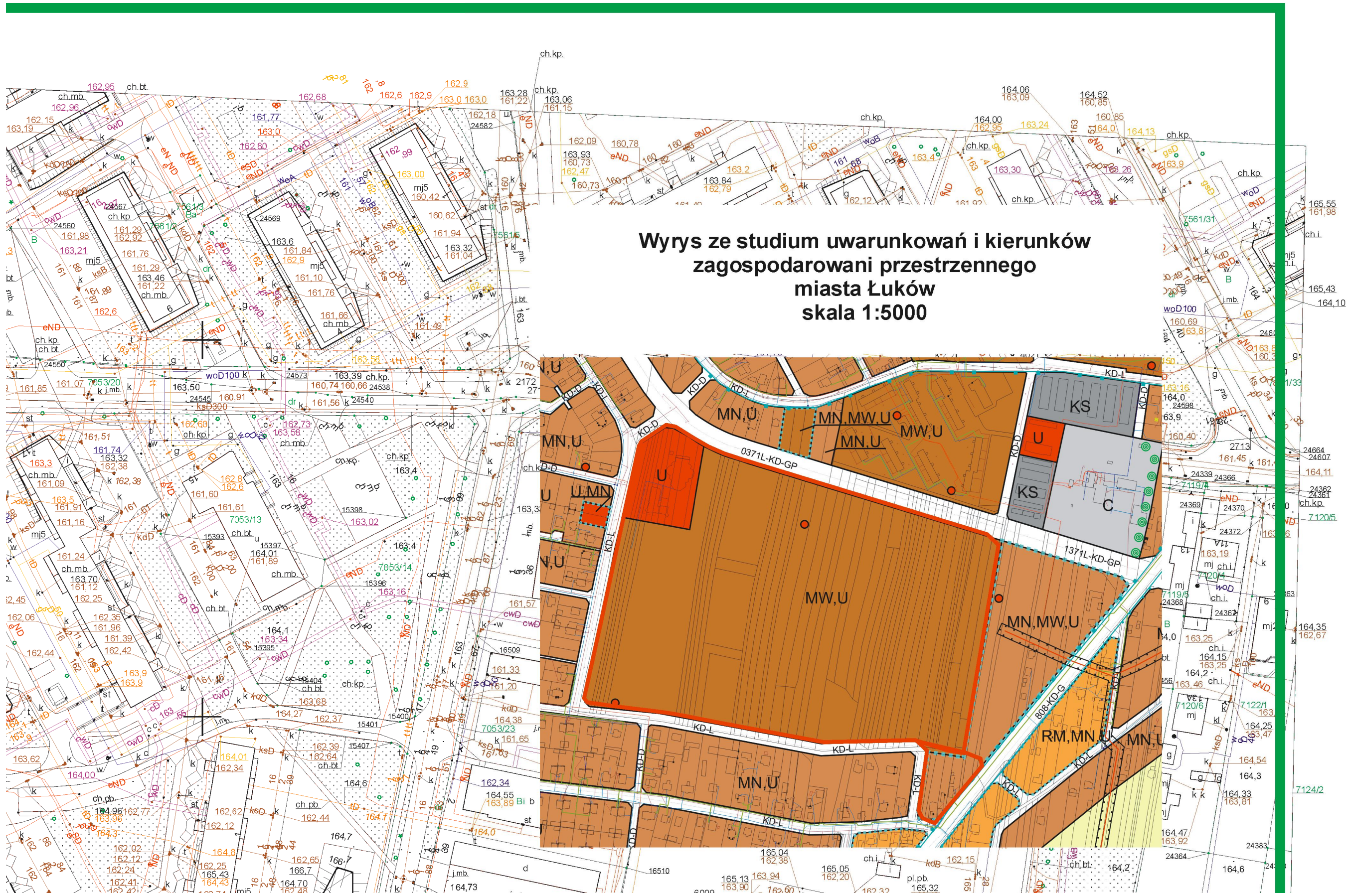
SCHEMAT ZŁOŻENIA ARKUSZY

1	2	3
4	5	6
7	8	9



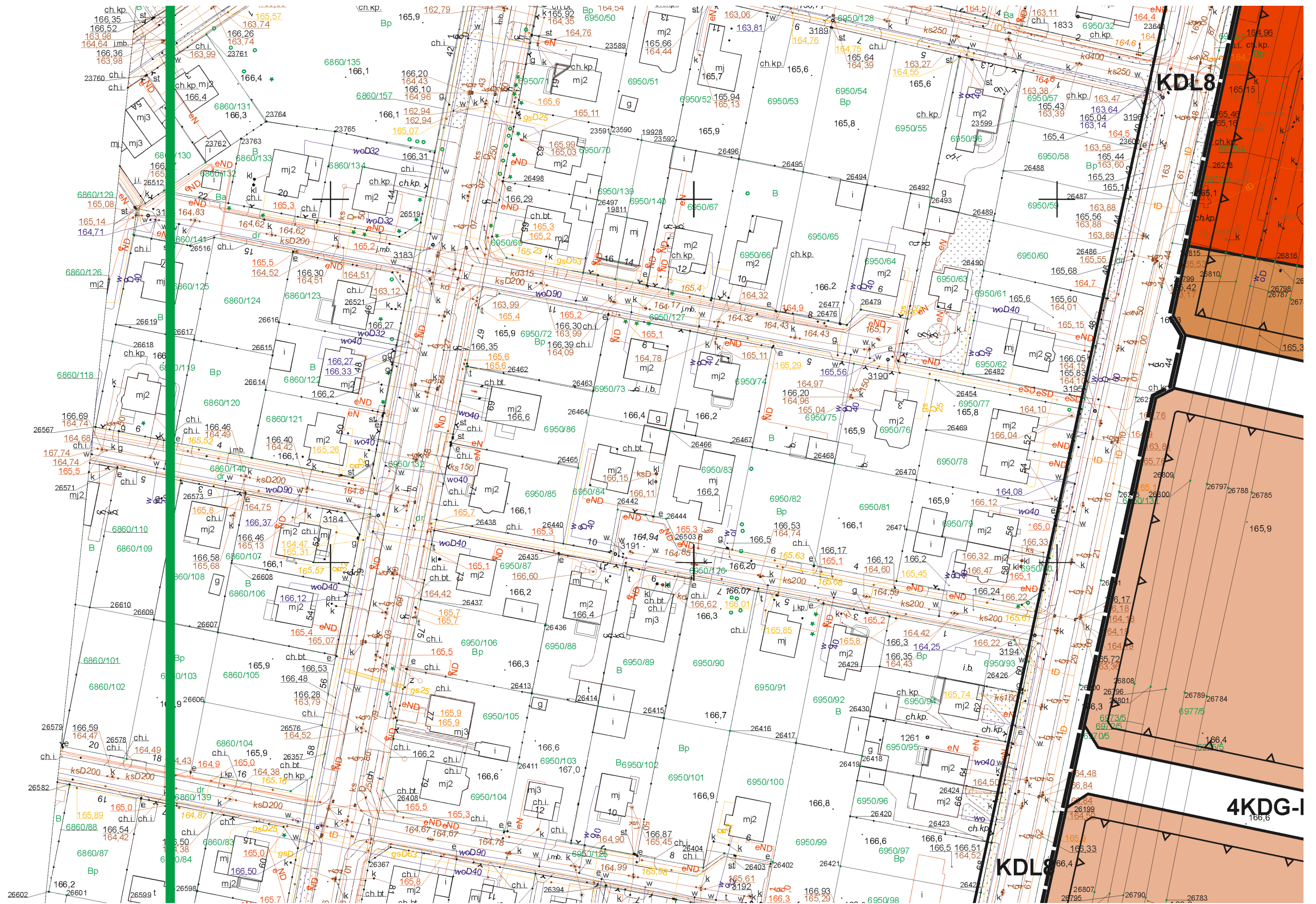
# PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE PRZY UL. ŚWIDERSKIEJ RODOWĄ, UL. WERESZCZAKÓWNY NSKIEGO I UL. ŚWIDERSKĄ



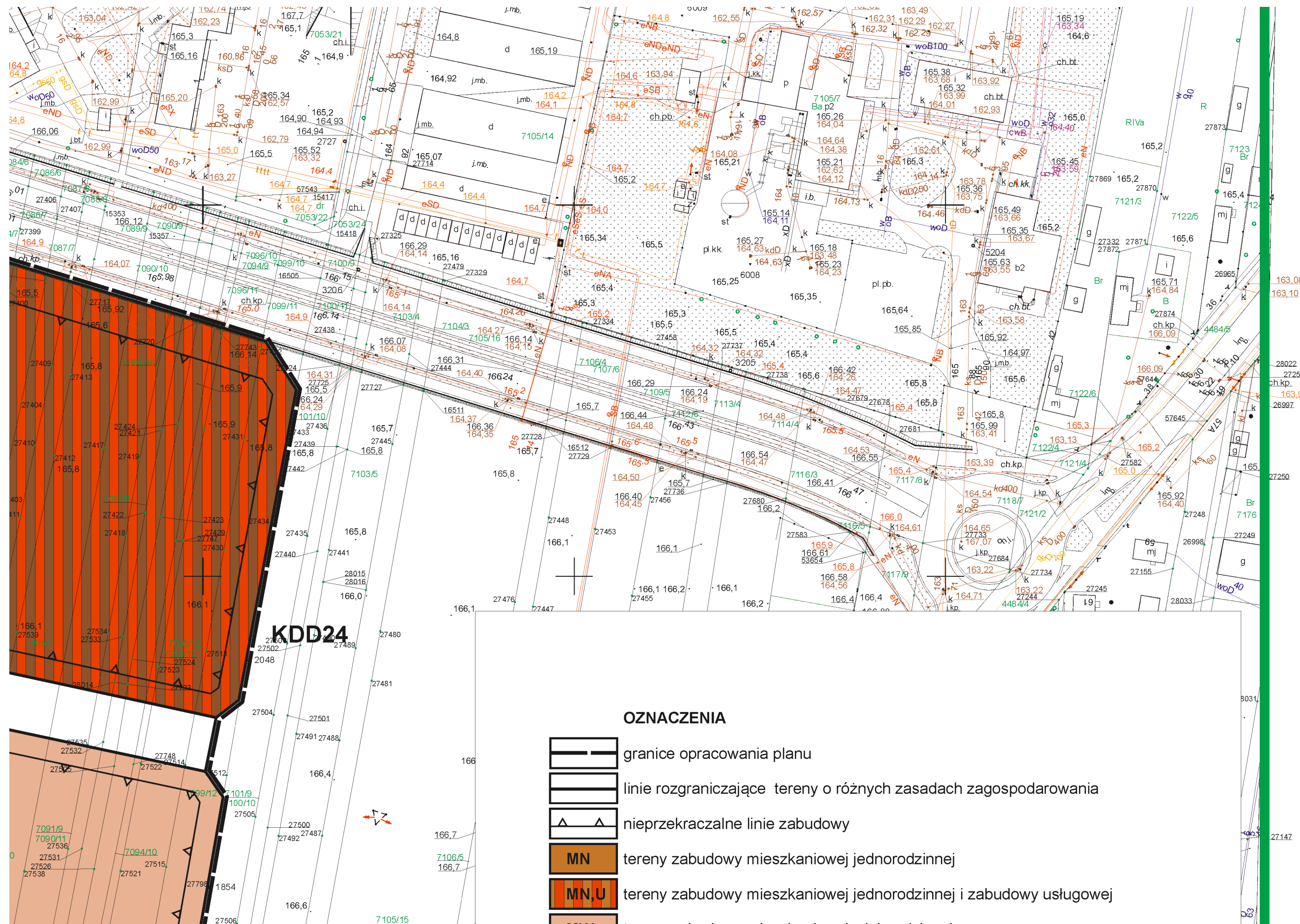


**Wryś ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego miasta Łuków skala 1:5000**

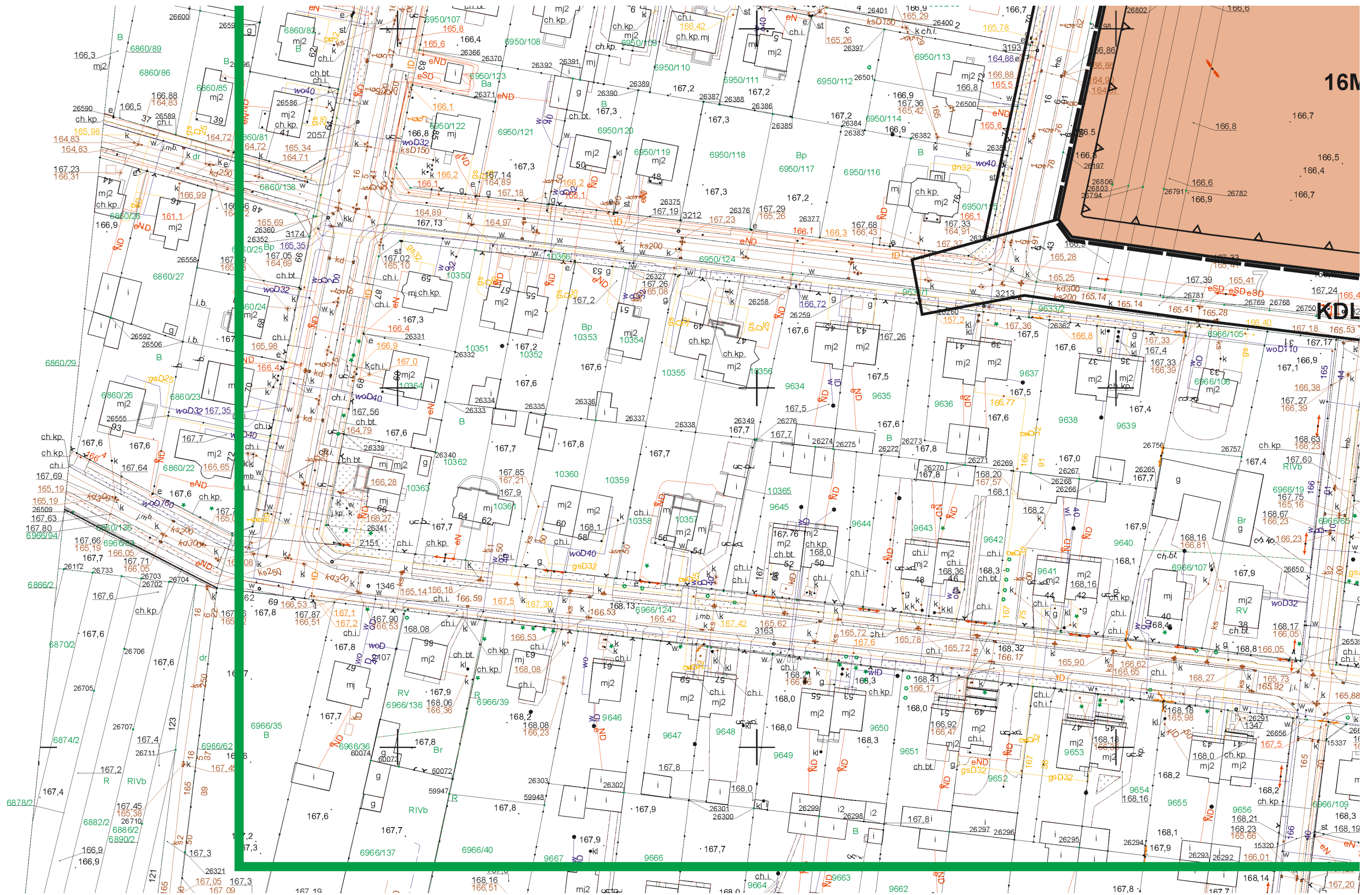


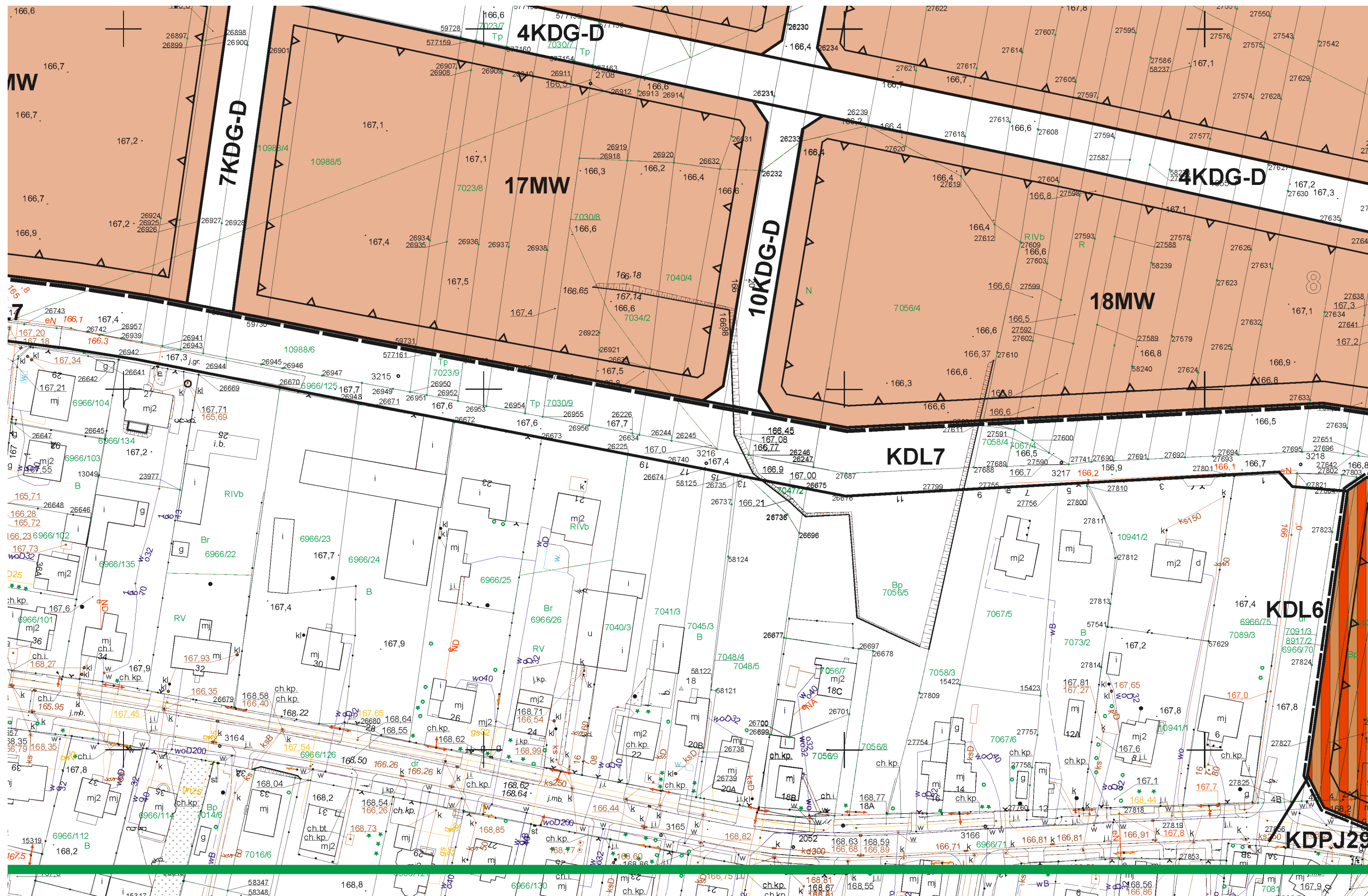


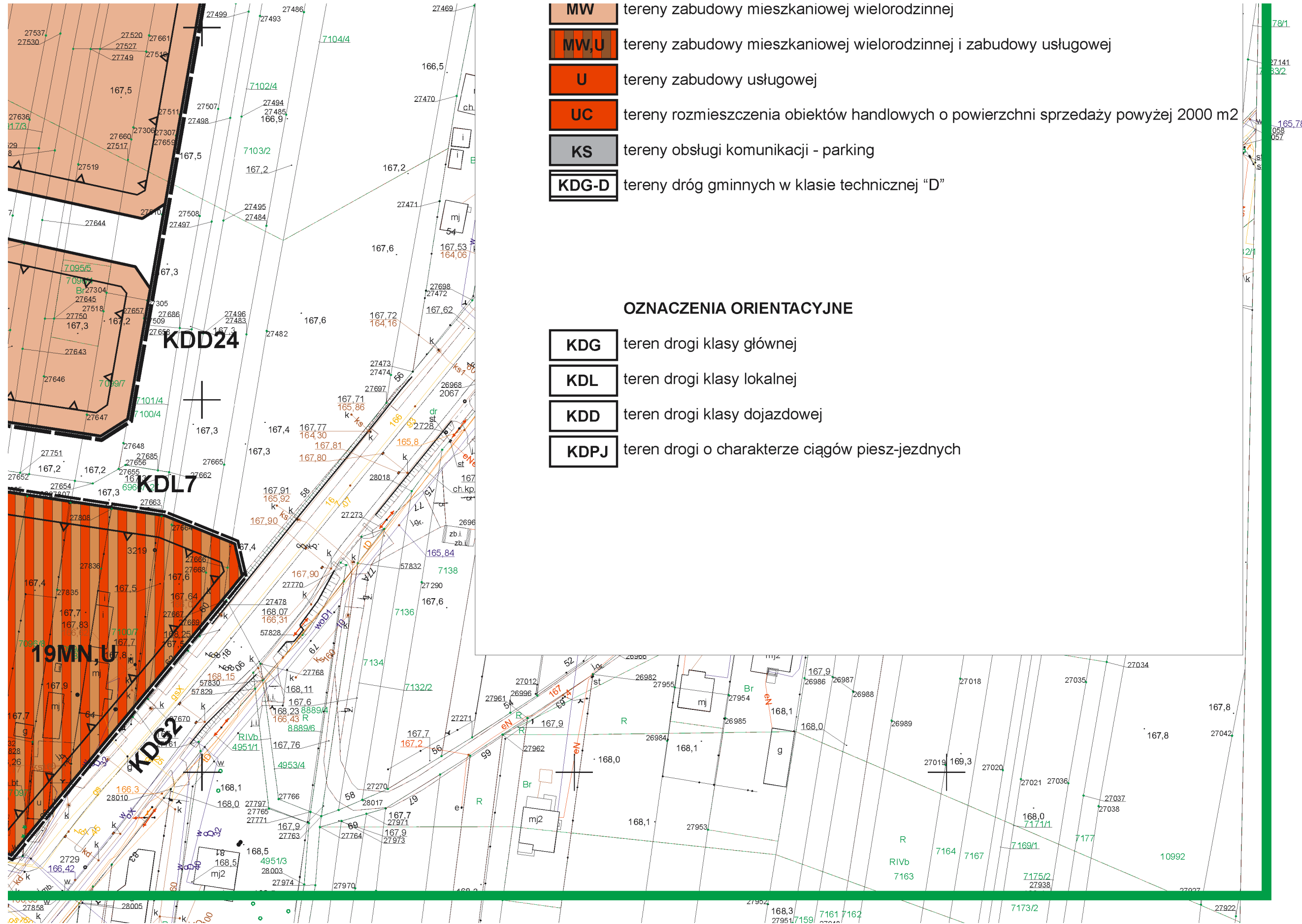




6







- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW,U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- U** tereny zabudowy usługowej
- UC** tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- KS** tereny obsługi komunikacji - parking
- KDG-D** tereny dróg gminnych w klasie technicznej "D"

**OZNACZENIA ORIENTACYJNE**

- KDG** teren drogi klasy głównej
- KDL** teren drogi klasy lokalnej
- KDD** teren drogi klasy dojazdowej
- KDPJ** teren drogi o charakterze ciągów pieszo-jezdnymi

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XXXVII/274/2017  
Rady Miasta Łuków  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY MIASTA ŁUKÓW**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania dla terenu  
położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul.  
Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miasta Łuków stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Jodelko**

Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr XXXVII/274/2017  
Rady Miasta Łuków  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), Rada Miasta Łuków rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską, dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 3 do niniejszej uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę wodociągu i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251).

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Jodelko**