



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 22 maja 2017 r.

Poz. 2402

### UCHWAŁA NR XXXV/258/2017 RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wypoczynkowej**

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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXIV/171/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 16 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wypoczynkowej, Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Wypoczynkowej” 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. Wypoczynkowej w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

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

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku 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 dotyczące 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 obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie Załącznika Nr 1.

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

- 1) U, UT - tereny zabudowy usługowej i usług turystyki;
- 2) ML - tereny zabudowy letniskowej;
- 3) ZL - tereny lasów;
- 4) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

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

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

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

4. Dla terenów, o których 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) Załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami do załącznika graficznego;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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.

§ 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. Wypoczynkowej;

- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik 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 rysunku planu linie stanowiące granice 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 powierzchni 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 zaliczanych 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 odstąpienie od opracowania raportu;
- 16) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;
- 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 rysunku 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 zabudowy usługowej i usług turystyki określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **U,UT**:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa usługowa (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi użyteczności publicznej, usługi nieuciążliwe i inne) i usługi turystyki (związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji, takie jak: usługi hotelarskie, usługi gastronomiczne, handel detaliczny);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja zaplecza technicznego i infrastruktury, obiektów garażowych, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, miejsc parkingowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, kąpieliska, pola biwakowe, pomosty, plaże, ścieżki rowerowe, wypożyczalnia sprzętu i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
- 3) 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 oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy lotniskowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **ML**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa lotniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja budynków gospodarczych i garażowych, indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ogrodzeń, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury;
- 3) wyklucza się lokalizację budynków o innych funkcjach.

6. Ustala się przeznaczenie terenów lasów określanych dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń związanych wyłącznie z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych.

7. Ustala się przeznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **WS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – zbiornik wodny pełniący funkcję rekreacyjno-retencyjną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów i budowli związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem zbiornika takich jak: obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi turystycznej oraz innych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika jako obiektu gospodarki rybackiej.

8. Ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrznej określanej dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci rozbiorcze i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzonej;
- 3) 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 ład przestrzennego**

**§ 8.** Ustala się ochronę i kształtowanie ład 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 obszarze objętym planem, w tym: wydzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę i kwartałów zabudowy, 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) ochronę elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu oraz staranne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie terenu i ochronę drzewostanu trwale wpisanego w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 8) dopuszczenie sytuowania budynków przy granicy z działką sąsiednią lub 1,5 metra od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 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 symbolami:
    - U,UT jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
    - ML jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - 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 terenów wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie,
  - i) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i zdrowia ludzi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązujących aktów prawnych ustanawiających formy ochrony przyrody ustalone na tych terenach (Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu i obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000: Lasy Łukowskie PLB060010);
- 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 w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
  - 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 terenów 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 usługową i lotniskową.

## **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 obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych:
  - a) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:
  - a) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną:

- a) na obszarze objętym 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. Nie ustala się wymagań w zakresie kształtowania zasad przestrzeni publicznej.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usługowej i usług turystyki oznaczonych symbolami terenów 1U,UT, 2U,UT i 3U,UT:

- 1) realizację nowych obiektów i budynków z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) adaptację 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 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 2,0;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych, w tym usług turystyki:
    - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
    - ilość kondygnacji: do 4 nadziemnych,
    - dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych:
    - do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
    - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
  - c) nie ustala się wysokości dla urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - d) obiektów małej architektury, nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 7) geometria dachu:
  - a) dla budynków usługowych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami :
  - a) 1U,UT - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 15,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - b) 2U,UT - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- c) 3U,UT – nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) sytuowanie zabudowy od lasu z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) w przypadku realizacji nowej zabudowy nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu i nie będzie wymagać zmian ukształtowania terenu; wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan; zgodę na wycięcie drzewa należy uzyskać w odrębnym postępowaniu;
- 11) działalność turystyczno-rekreacyjna nie może powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w sąsiedztwie, w tym z lasami, ani powodować zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 12) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz ze strefami ochronnymi w terenach oznaczonych symbolami 1U,UT i 2U,UT,
  - położenia w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - położenia w obszarze specjalnej ochrony ptaków – Natura 2000,
  - położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% części terenu oznaczonego symbolem 1U,UT.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolami terenów 1ML i 2ML:
- realizację nowych obiektów i budynków rekreacji indywidualnej z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej na każdej działce budowlanej;
  - adaptację istniejących w terenie ozn. symbolem 1ML budynków i obiektów w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; dopuszcza się w szczególności dla istniejącego w terenie ozn. symbolem 1ML budynku usługowego (dawna świetlica-stołówka) utrzymanie funkcji usługowej, z zakresu usług nieuciążliwych;
  - rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 3) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 5);
  - w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
  - wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
    - udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
  - wysokość zabudowy:
    - budynków rekreacji indywidualnej:
      - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
      - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
      - zakaz podpiwniczenia budynków,
    - budynków gospodarczych i garażowych:
      - do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
      - ilość kondygnacji: 1 nadziemna,



- c) nie ustala się wysokości dla urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - d) obiektów małej architektury, nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 8) geometria dachu:
- a) dla wszystkich budynków dachy o połaci nachylonych pod kątem od 20° do 45°;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) sytuowanie zabudowy od lasu z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) w przypadku realizacji nowej zabudowy nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu i nie będzie wymagać zmian ukształtowania terenu; wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy zgodnej z ustaleniami planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan; zgodę na wycięcie drzewa należy uzyskać w odrębnym postępowaniu;
- 12) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - b) położenia w obszarze specjalnej ochrony ptaków – Natura 2000.
3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu lasu oznaczonego symbolem terenu 1ZL:
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów sporządzane przez właściwe służby;
  - 2) obowiązkowe dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
  - 3) utrzymanie istniejącego terenu jako lasu o charakterze ochronnym;
  - 4) ze względu na charakter przeznaczenia terenu, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, dla których ustala się wysokość zabudowy do 9,0 m;
  - 5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
    - a) położenia w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
    - b) położenia w obszarze specjalnej ochrony ptaków – Natura 2000,
    - c) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną.
4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami terenów 1WS i 2WS:
- 1) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na zbiorniku wodnym oraz wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ze względu na charakter przeznaczenia terenu, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.
5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu 1KDW:
- 1) parametry techniczne drogi:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 metrów do 14,0 metrów oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - b) dostępność nieograniczona;
  - 2) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
  - 3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

## **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 obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.

2. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

4. W obrębie obszaru objętego planem, w części terenu oznaczonego symbolem 1U,UT, występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%. Obowiązuje uwzględnienie wymagań ochrony przeciwpowodziowej oraz respektowanie ustalonych w przepisach odrębnych zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu lub uzyskanie zwolnienia z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W obrębie obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

6. W obrębie obszaru objętego planem nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nieleśne. Przeznacza się natomiast na cele nieleśne grunty leśne objęte planem, o powierzchni 4,5485 ha, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

7. Obszar objęty planem znajduje się w Łukowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 2) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

8. Tereny objęte planem znajdują się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 2) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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.

10. W obrębie obszaru objętego planem nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

## **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 scalania 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 scalania i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w §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 będzie nie mniejsza niż:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem 1ML - 250 m<sup>2</sup>; nie ustala się szerokości frontu działek,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 2ML - 500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m;
- 4) na obszarach oznaczonych symbolami U,UT ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
  - a) możliwości zagospodarowania działek budowlanych powstałych w wyniku podziału zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi określonymi w niniejszej uchwale,
  - b) zachowania wymaganych odległości pomiędzy istniejącymi budynkami i nowymi granicami działek budowlanych, określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zapewnienia 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 obszarze objętym 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 1,0 m;
- 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 techniczny;
- 5) nakaz stosowania w działalności 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 obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
  - a) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **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 drogę miejską nr 102525L (znajdującą się poza granicami opracowania planu);
- 2) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolem przeznaczenia KDW.
  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 budynek rekreacji indywidualnej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;
    - 2) 1 miejsca parkingowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;

3) co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych.

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 obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych lub pieszo-rowerowych, w oparciu o istniejący i planowany system dróg lub jako niezależnych, w zależności od potrzeb i możliwości ich realizacji.

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

1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

- a) sieć wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych, ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Partyzantów, poza obszarem planu,
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy 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 przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
- d) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób niepowodujący 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 obniżeń 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 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,
  - b) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 obszaru objętego 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 obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział 14.****Zasady dotyczące 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 U,UT;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami ML;
- 3) 1% - dla terenów pozostałych.

**Rozdział 16.****Przepisy końcowe**

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia 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. w obszarze wskazanym na załączniku graficznym.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

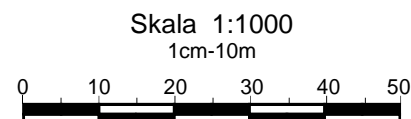
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Jodelko**

1

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXV/258/2017  
Rady Miasta Łuków  
z dnia 25 kwietnia 2017 roku

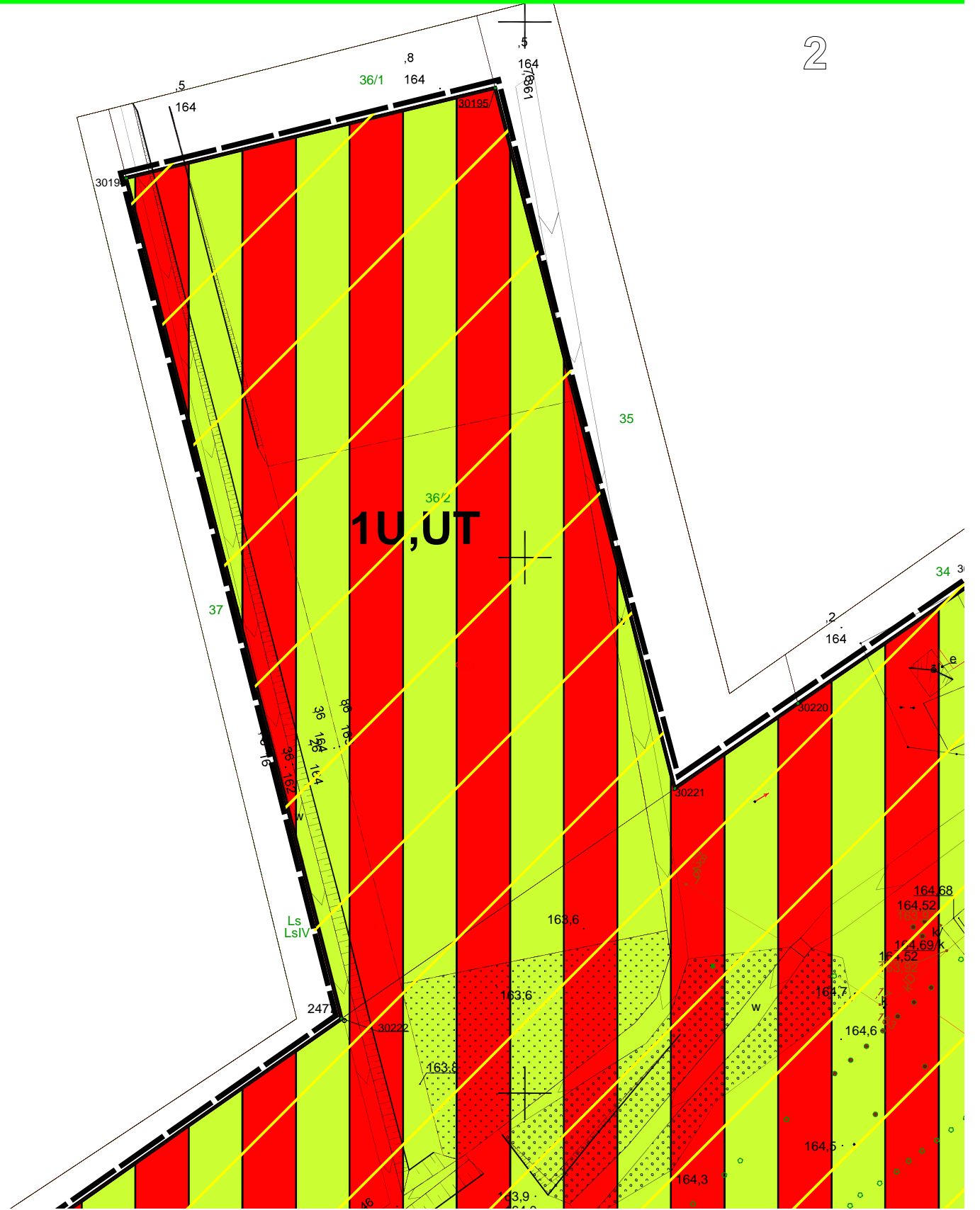


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOW PRZY UL. WYPOCZYNKOWEJ

## SCHEMAT ZŁOŻENIA ARKUSZY

1	2	3	
4	5	6	7
8	9	10	11
12	13	14	15

**WNEGO  
IE**



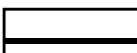
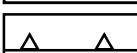












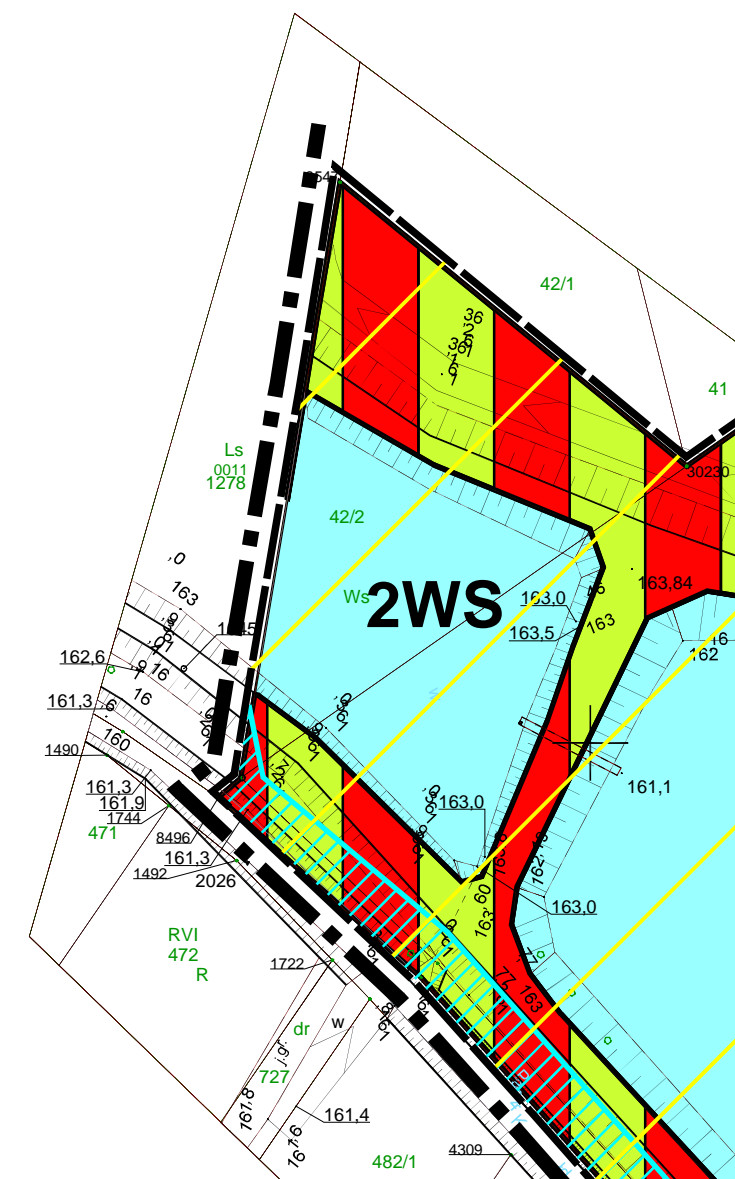


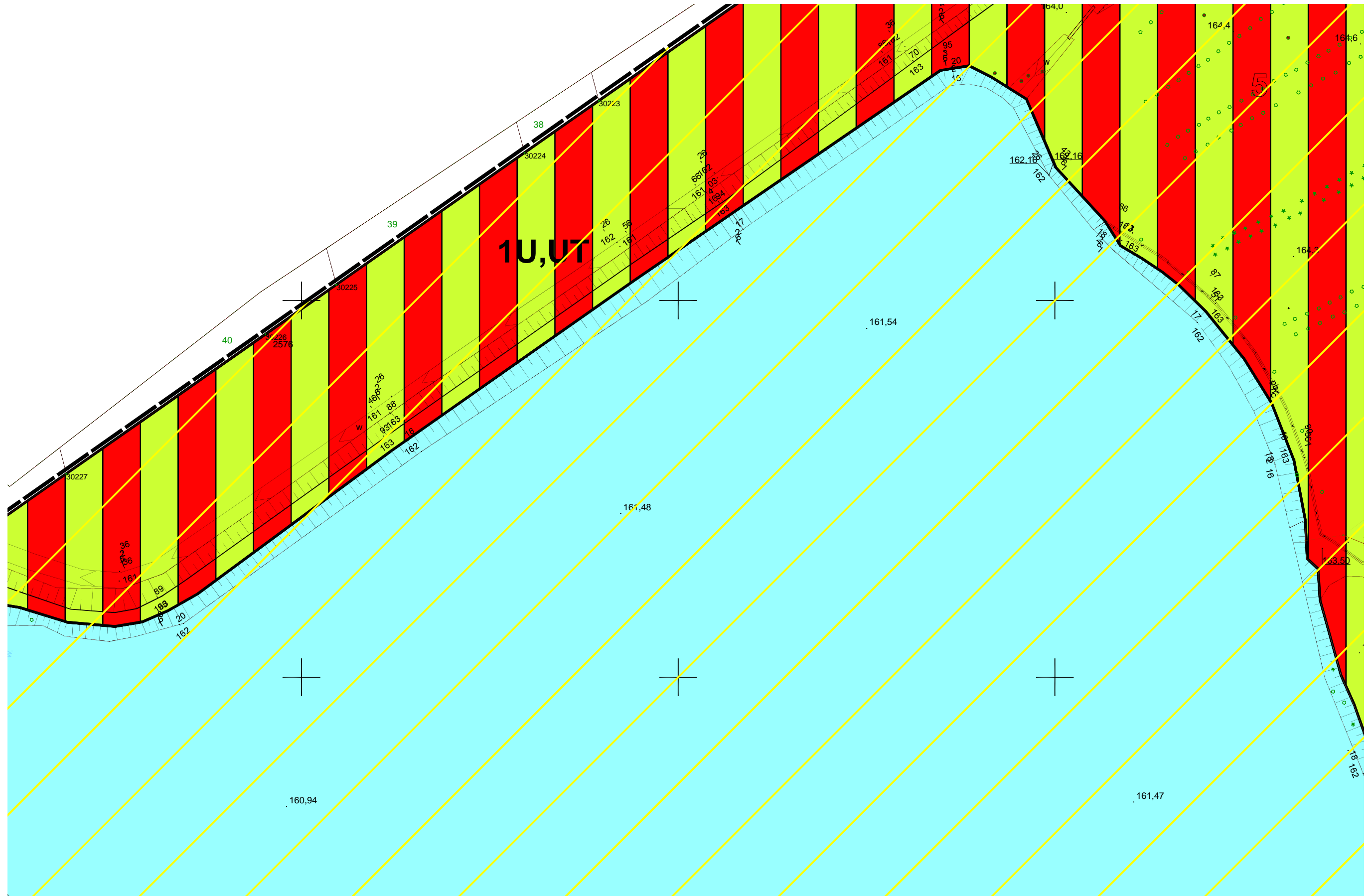
3

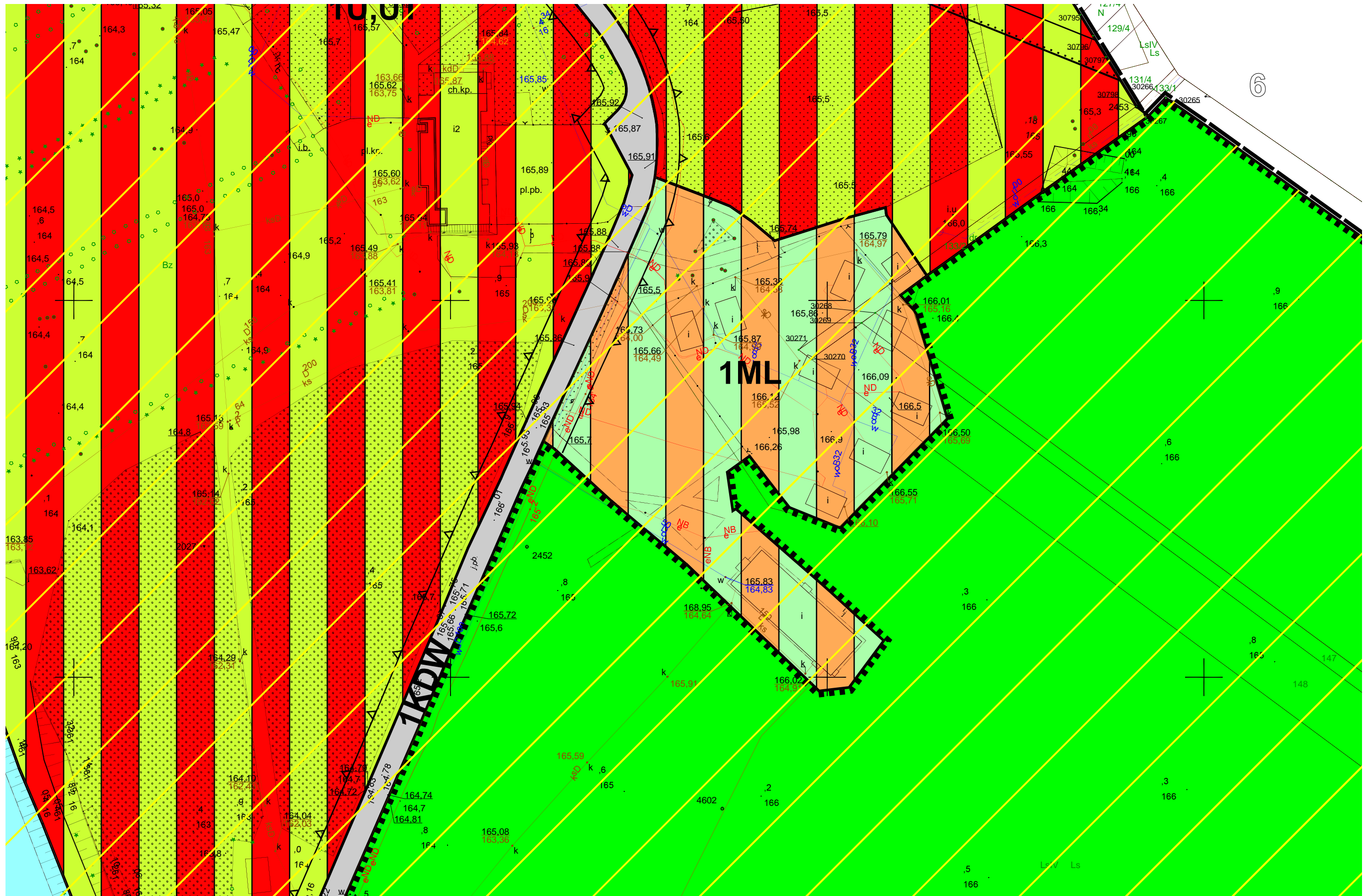


**OZNACZENIA**

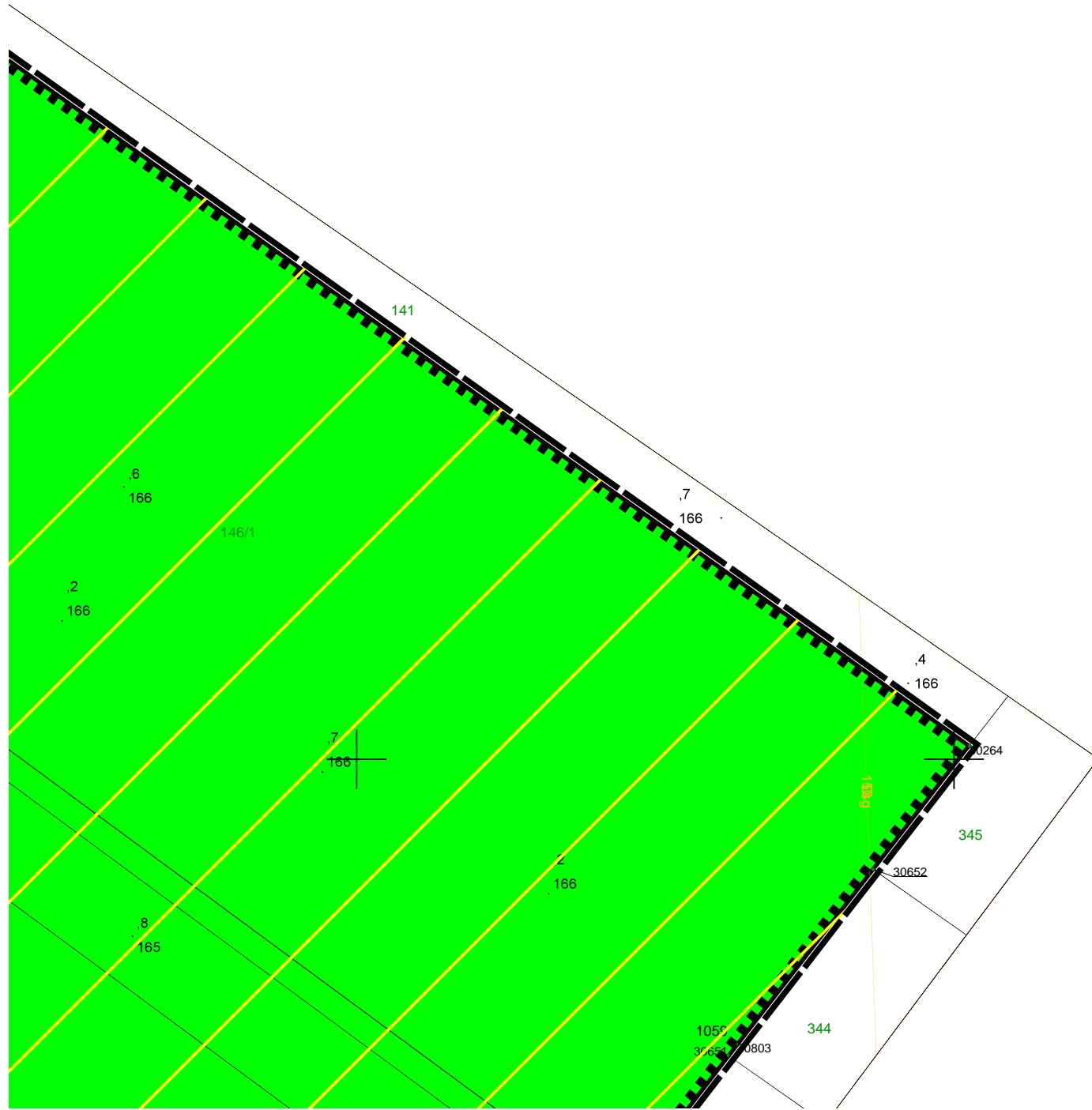
-  granice opracowania planu
-  granica miasta
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **U,UT** tereny zabudowy usługowej i usług turystyki
-  **ML** tereny zabudowy letniskowej
-  **ZL** tereny lasów
-  **Ws** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  linie elektroenergetyczne SN15kV wraz ze strefą ochronną
-  **KDW** teren drogi wewnętrznej
-  granica Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
-  obszar specjalnej ochrony ptaków - Natura 2000
-  obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
-  las o charakterze ochronnym



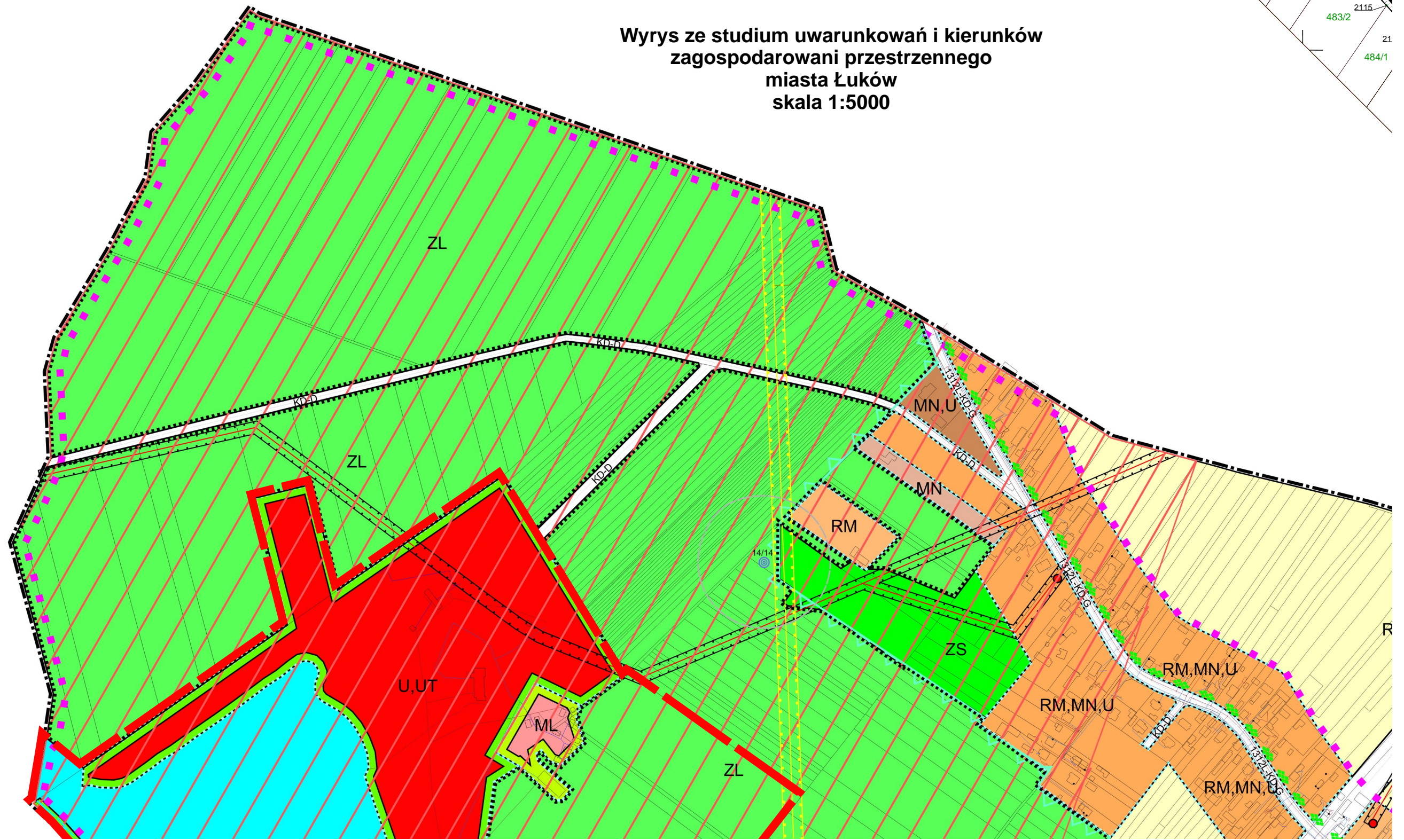
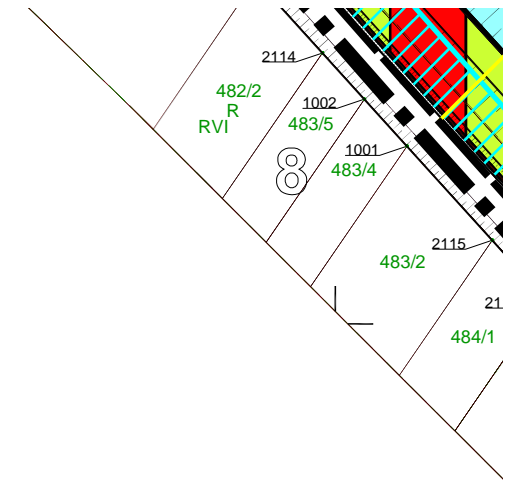


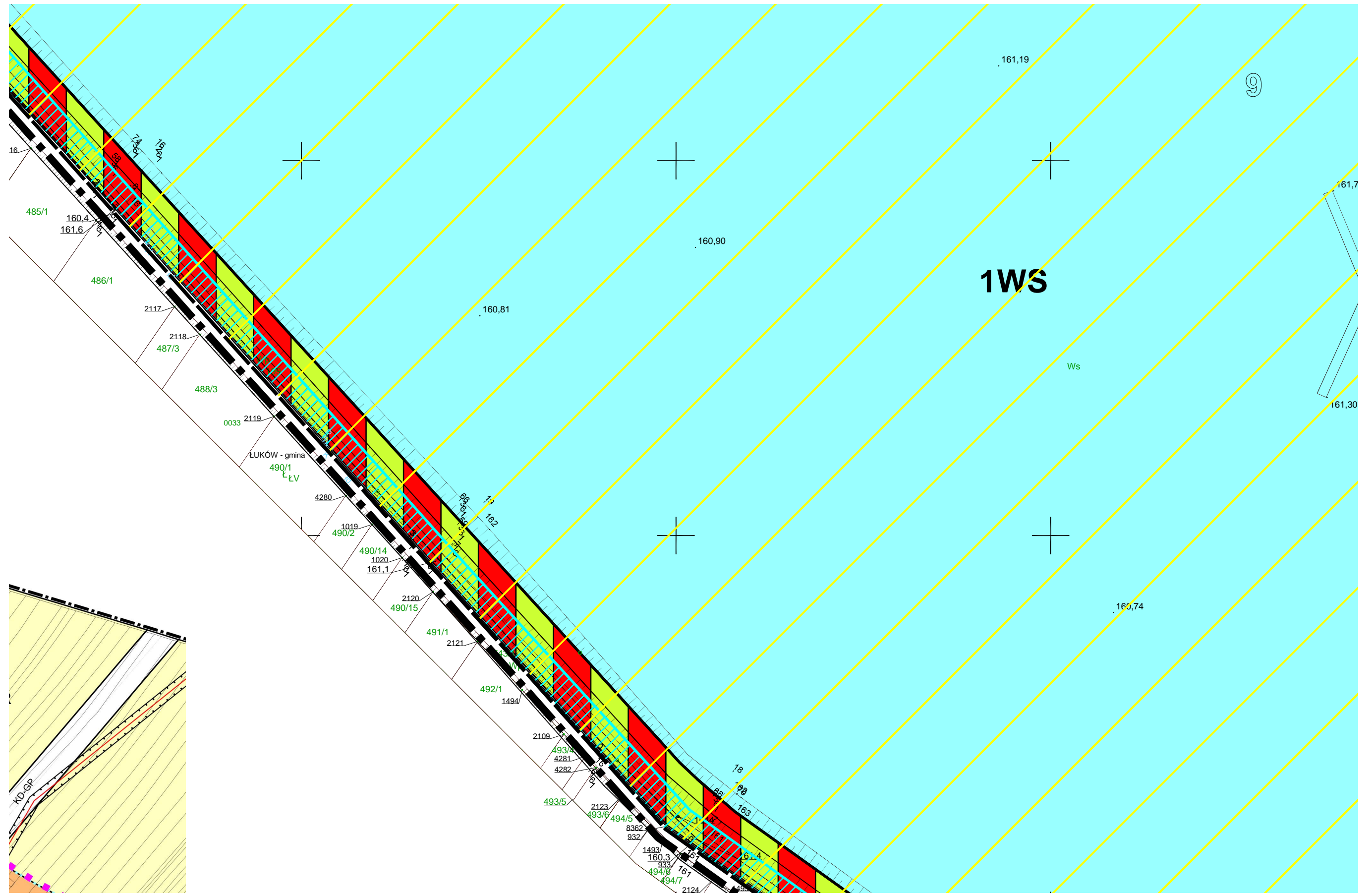


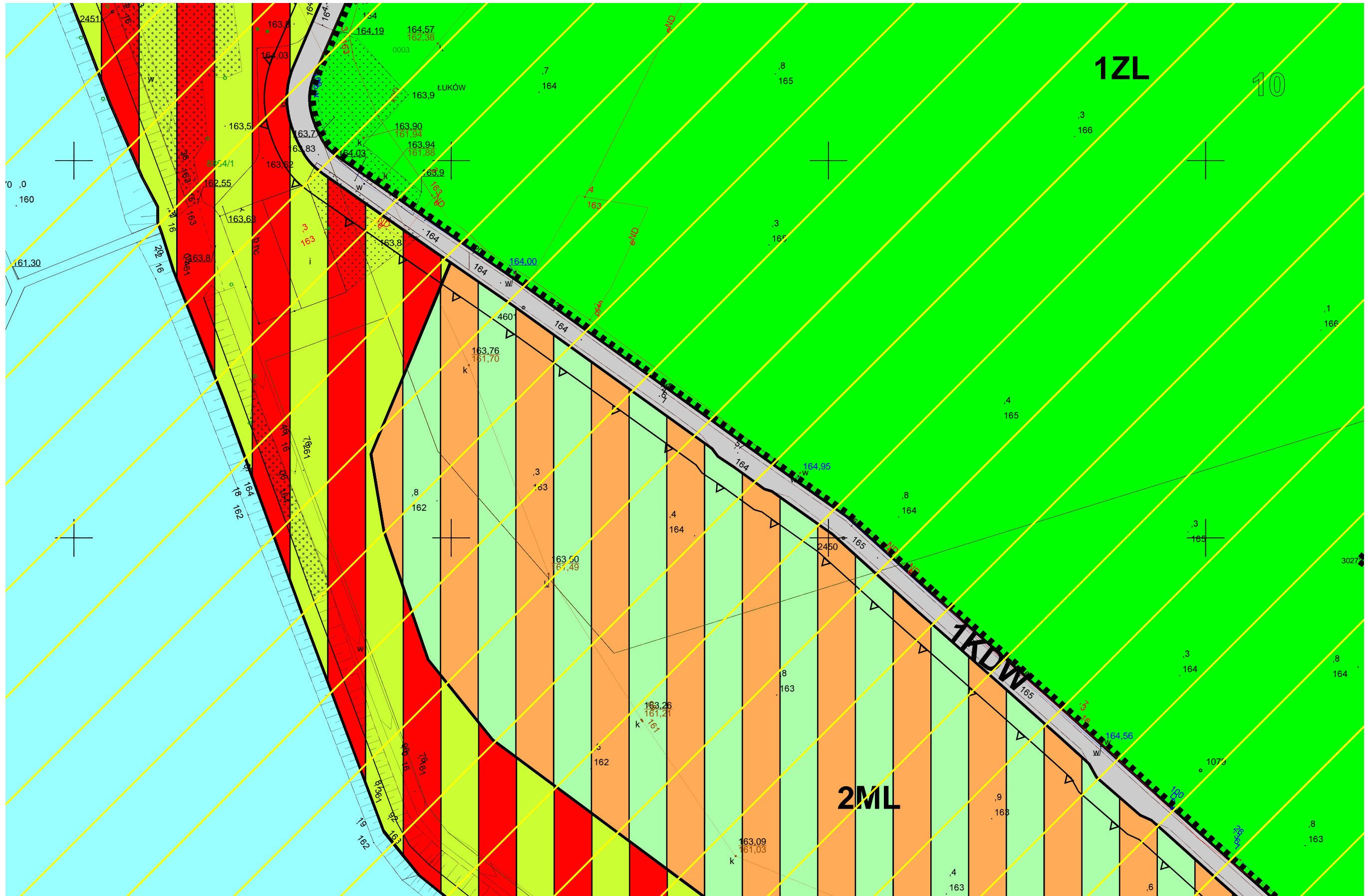
7



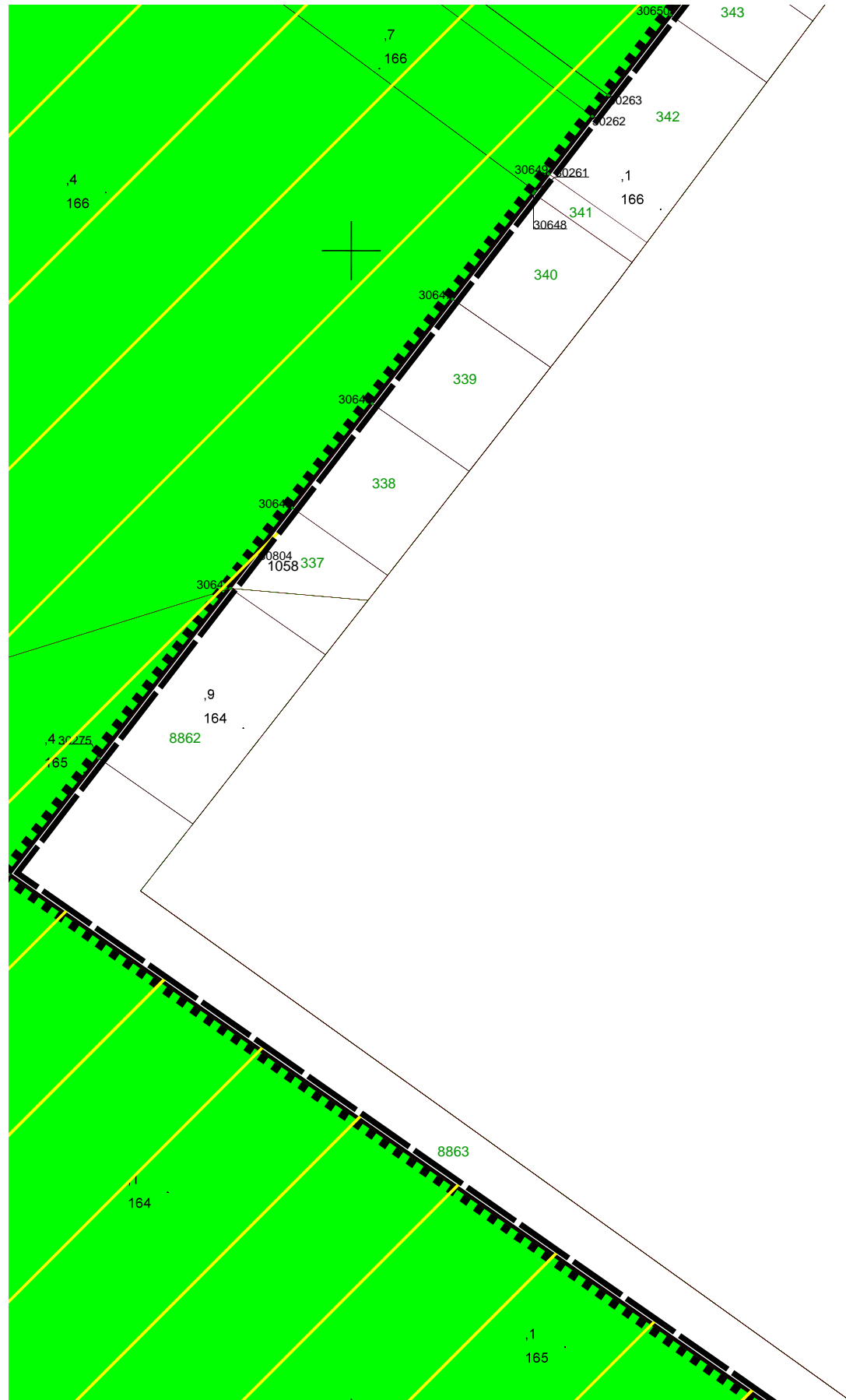
**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowani przestrzennego  
miasta Łuków  
skala 1:5000**

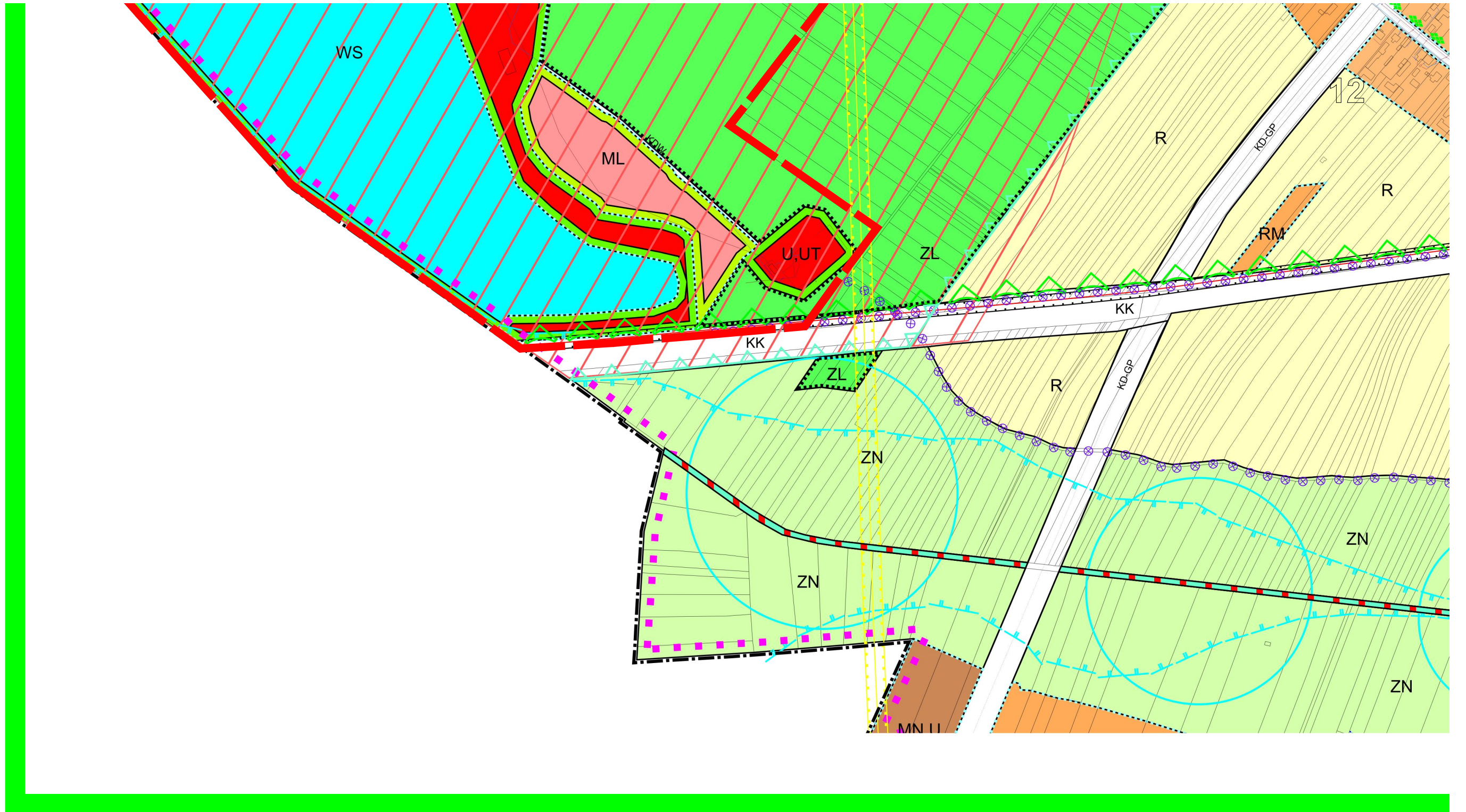


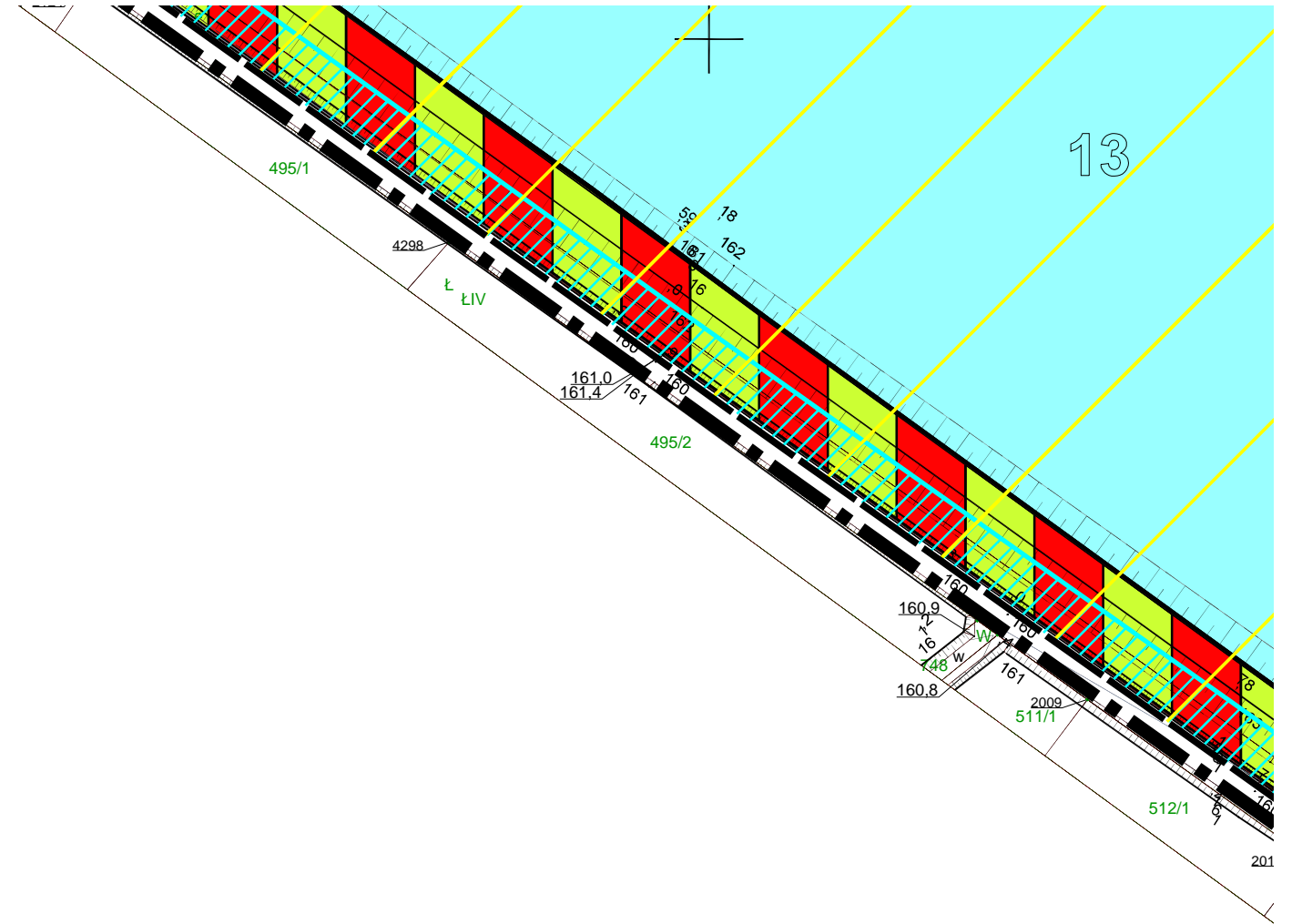
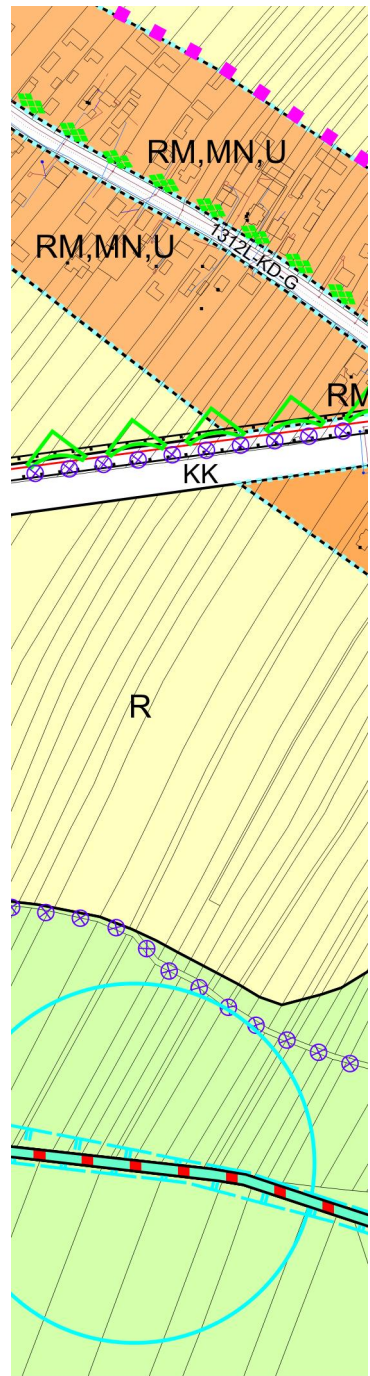


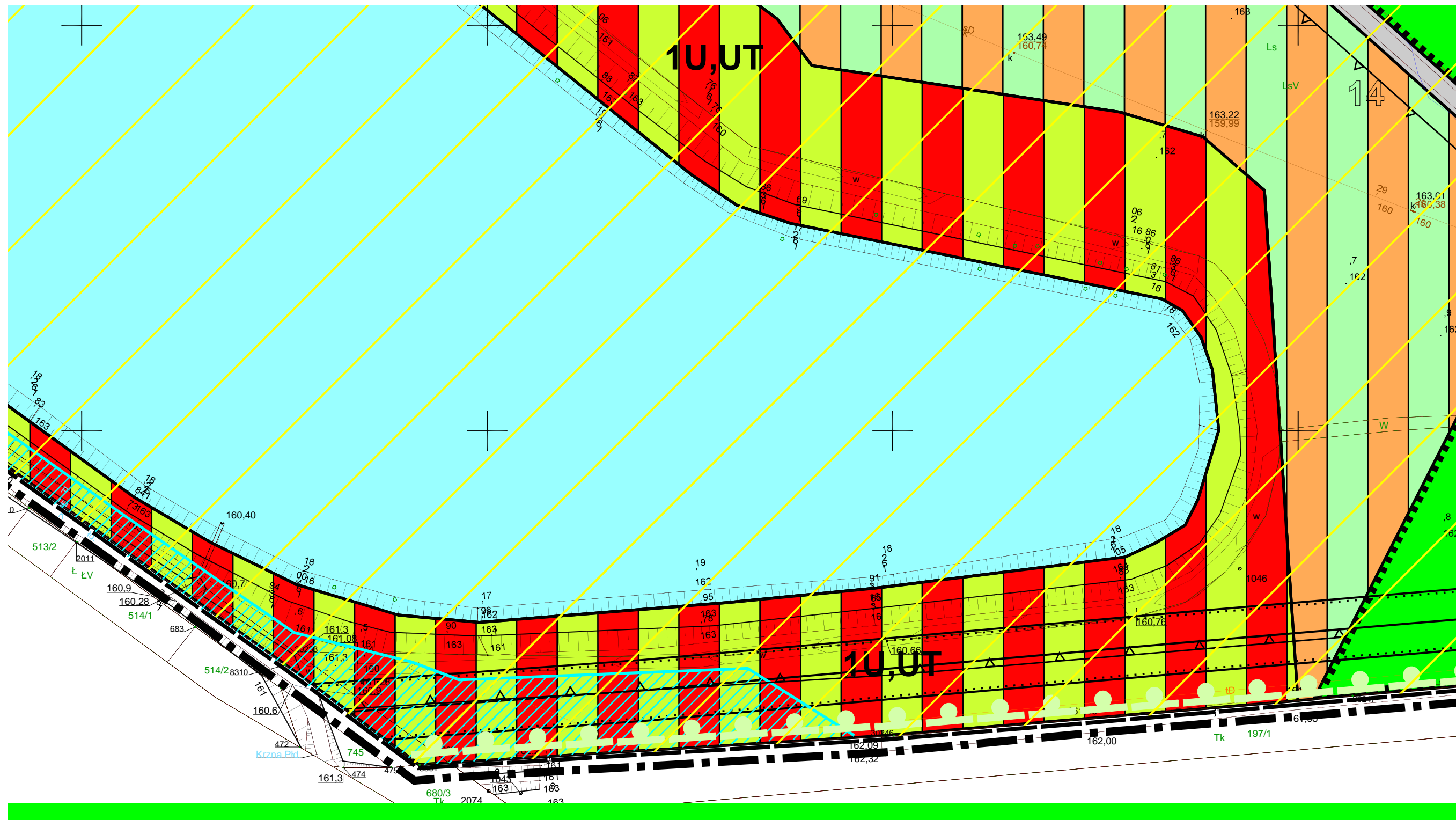


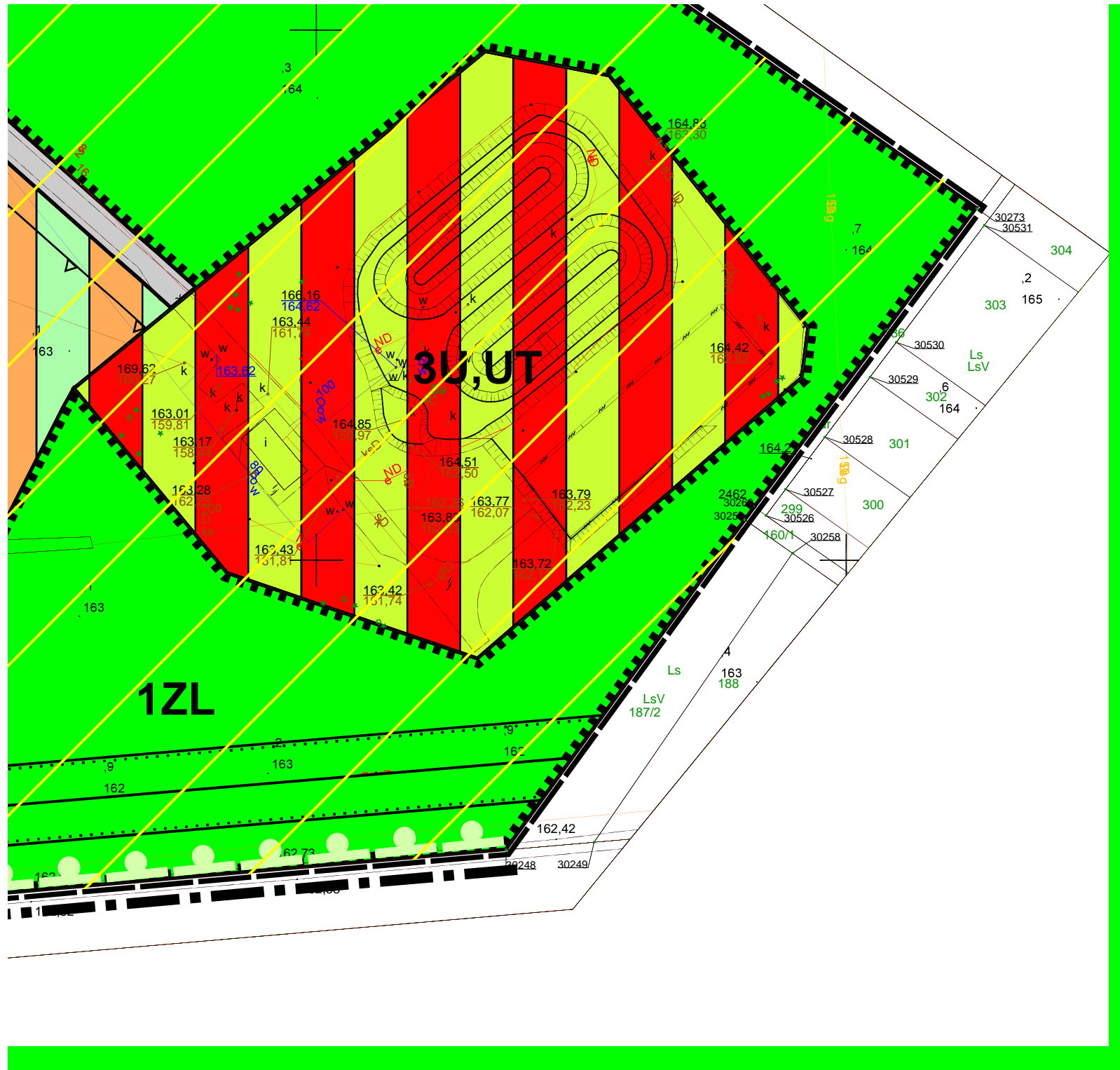












Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/258/2017

Rady Miasta Łuków

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY MIASTA ŁUKÓW**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ulicy Wypoczynkowej**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), 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. Wypoczynkowej, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/258/2017  
Rady Miasta Łuków  
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), 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. Wypoczynkowej, dla terenów wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 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.

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 sieci wodociągowej i kanalizacji 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, ze środków pochodzących z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, ze środków Ministerstwa Sportu i Turystyki oraz z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 w ramach działania 13.3 Rewitalizacja obszarów miejskich.