



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 maja 2016 r.

Poz. 2134

UCHWAŁA NR XX/149/2016 RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP

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) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) w związku z uchwałą Nr VIII/74/2015 Rady Miasta Łuków z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP, Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP 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. ze zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP, obejmującą tereny wskazane na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP, zatwierdzony uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. ze zm. w terenach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP, zatwierdzony uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. ze zm.

3. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych miasta.

2. Z uwagi na brak występowania w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) terenów lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczone symbolem UC,
- 2) tereny usług oznaczone symbolem U,
- 3) zasady zagospodarowania terenów, o którym mowa w pkt 1 - 2,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 5) zasady zaopatrzenia terenów w infrastrukturę techniczną.

2. 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.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

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

§ 5. Ileż w zmianie planu jest mowa o:

- 1) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
- 7) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie;
- 8) **magazynowaniu odpadów** - należy przez to rozumieć czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, łącznie z grubością ścian;
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np.: daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych,
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze;
- 12) **symbolu przeznaczenia** - należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 13) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 14) **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;
- 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 odstępianie od opracowania raportu;
- 16) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

- 19) **wysokości elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu; za elewację frontową uważa się elewację od strony linii rozgraniczającej terenu komunikacji; w przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji o co najmniej 1,50 m, za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskołu; na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach.
- 20) **reklamie** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na działkach prywatnych lub w przestrzeni publicznej, z wyłączeniem znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez System Informacji Miejskiej;
- 21) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na których są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
- 22) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 23) **modernizacji** – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 24) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla terenów objętych niniejszym opracowaniem.

2. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego, a w szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta, stanowiących elementy systemu obszarów chronionych.

3. W terenach objętych zmianą planu możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tego terenu.

4. W terenach objętych zmianą planu lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które lokalizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przy realizacji ustaleń zmiany planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Dopuszcza się bez konieczności zmiany planu, zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

§ 8. Zasady podziału nieruchomości

1. Tereny objęte granicami zmiany planu nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na terenach tych zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku zmiany planu.

3. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę siecią wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych, ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Partyzantów, poza obszarem zmiany planu;
- 2) ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszarów zmiany planu;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo - komunalnych siecią kanalizacji bytowo - komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa, poza obszarem zmiany planu;
- 3) ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo - komunalnych;
- 4) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 5) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

3. Odprowadzanie wód opadowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Krzny Południowej;
- 2) ustala się wyposażenie w urządzenia podczyszczające na punktowych wylotach zrzutów do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 400 m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami;
- 3) z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 1000 m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami, odwodnienie realizować w sposób zapewniający oczyszczenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie 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;
- 5) ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej.

4. Elektroenergetyka:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna, poza obszarem zmiany planu lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej w zachodniej części miasta Łuków;
- 2) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania;

- 3) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych i słupowych; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy realizować na terenach z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;
- 4) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
- 5) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;
- 6) na terenach zabudowy dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN ustala się pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;
- 7) lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych odbywać się będzie z zachowaniem pasów technicznych dla linii napowietrznych niskiego napięcia – zgodnie z obowiązującymi normami;
- 8) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. Gospodarka odpadami:

- 1) dopuszcza się magazynowanie odpadów na całych obszarach opracowania zmiany planu;
- 2) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia na terenach objętych zmianą planu miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę.

6. Telekomunikacja:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) rozbudowa sieci telefonicznej rozdzielczej w formie kablowej;
- 3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

7. Energetyka ciepła:

- 1) ustala się, że gospodarka ciepła powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;
- 2) zakłada się docelowo 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;
- 3) zakłada się remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację istniejących budynków.

8. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu;
- 2) linia groźden powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy.

9. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych i szczegółowych, nie wskazanych na rysunku zmiany planu, znajdujących się na terenach objętych zmianą planu w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych.

10. Zagospodarowanie terenów należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

11. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

§ 10. Zasady i formy ochrony

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w zmianie planu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu;
- 4) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska;
- 5) w celu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się zasadę ograniczania uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, na obszarach chronionych przed hałasem, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 6) ustala się stosowanie w zagospodarowaniu terenów norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych;
- 7) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz terenu zabudowy usługowej jak dla terenów przeznaczonych na cele usługowe;
- 9) ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) objęcie całych obszarów opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
 - c) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
 - d) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 10) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
 - a) wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej,
 - b) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych;

2. W zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Miasto znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Krzna Południowa od źródeł do dopływu spod Lipniaków PLRW2000172664272 oraz jednolitej części wód podziemnych (kod: PLGW 230085) – 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:

- 1) ochrona planistyczna GZWP nr 215 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
- 2) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Krzny.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, jeżeli na terenach objętych niniejszą uchwałą zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 12. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem w odległości mniejszej niż 10,0 m od krawędzi jezdni terenu oznaczonego symbolem KDG, znajdującego się poza obszarem zmiany planu;
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego;
- 3) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków reklam w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych, jeśli ich powierzchnia ma więcej niż 3,0 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno - plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² w powiązaniu z elementami małej architektury.

§ 13. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych na terenie danej działki budowlanej:

- 1) w przypadku obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – minimum 100 na każde 1000 m² sprzedaży;
- 2) w przypadku obiektów usługowych, z wyjątkiem usług gastronomii i handlu -1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w przypadku obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży, dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 10 osób zatrudnionych;
- 4) w przypadku obiektów gastronomicznych -1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcji;
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje, poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu, wyznaczenie miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14.1. Teren oznaczony symbolem UC1 (załącznik nr 1) przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno – socjalna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne obiekty służące realizacji funkcji podstawowej, obsługa komunikacji, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z obsługą motoryzacji pod warunkiem, że nie będą one stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 5) dopuszcza się realizację i utrzymanie jednej stacji paliw na działce budowlanej i usług związanych z obsługą motoryzacji;
- 6) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkaniowej;
- 8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 9) dla obiektów z przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 nadziemne,
 - c) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - d) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 11,0 m,
 - e) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m;
- 10) dla obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 nadziemne,
 - c) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - d) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 6,0 m;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 40%;
- 13) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 14) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 15) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;
- 16) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;
- 17) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami publicznymi;
- 18) nieprzekraczalne linie zabudowy: 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi głównej ozn. symbolem KDG9 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi o charakterze ciągu pieszo-jezdnego – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 19) obsługa komunikacyjna z drogi głównej ozn. symbolem KDG9 istniejącymi zjazdami publicznymi zrealizowanymi w obrębie terenu U2 na warunkach dotychczasowych;
- 20) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

2. Teren oznaczony symbolem U2 (załącznik nr 1) przeznacza się na realizację i utrzymanie usług na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (m.in. taka jak handel, rzemiosło produkcyjne, gastronomia, hotelarstwo, usługi motoryzacyjne w tym stacje paliw, stacje diagnostyczne i myjnie oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno - socjalna oraz inne niezbędne do funkcjonowania usług;
- 3) realizacja budynków usługowych oraz infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży maksymalnie do 2000 m²;

- 5) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się możliwość 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;
- 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 8) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 nadziemne,
 - c) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - d) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 11,0 m,
 - e) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m;
- 9) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 nadziemna,
 - b) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - c) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 6,0 m;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 40%;
- 12) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 13) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 14) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;
- 15) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;
- 16) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami publicznymi;
- 17) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi głównej ozn. symbolem KDG9 – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 18) zachowuje się istniejące zjazdy publiczne z drogi głównej ozn. symbolem KDG9 zrealizowane w obrębie terenu U2, w tym służące obsłudze komunikacyjnej obiektów zrealizowanych w terenie ozn. symbolem UC1;
- 19) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w wysokości dla terenów usług oznaczonych symbolami UC1 i U2 – 20%.

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP w granicach terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

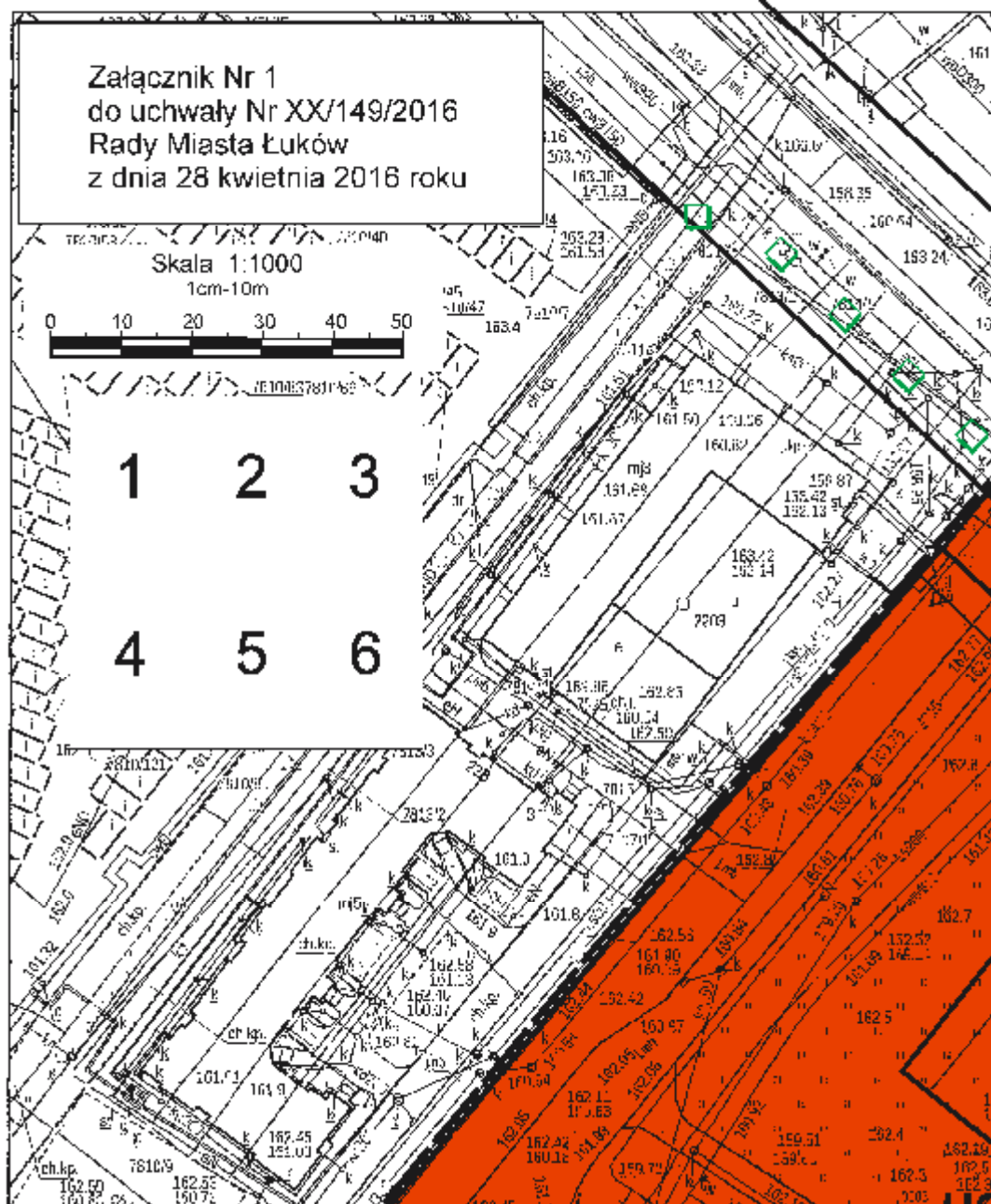
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jodelko

MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH**1**

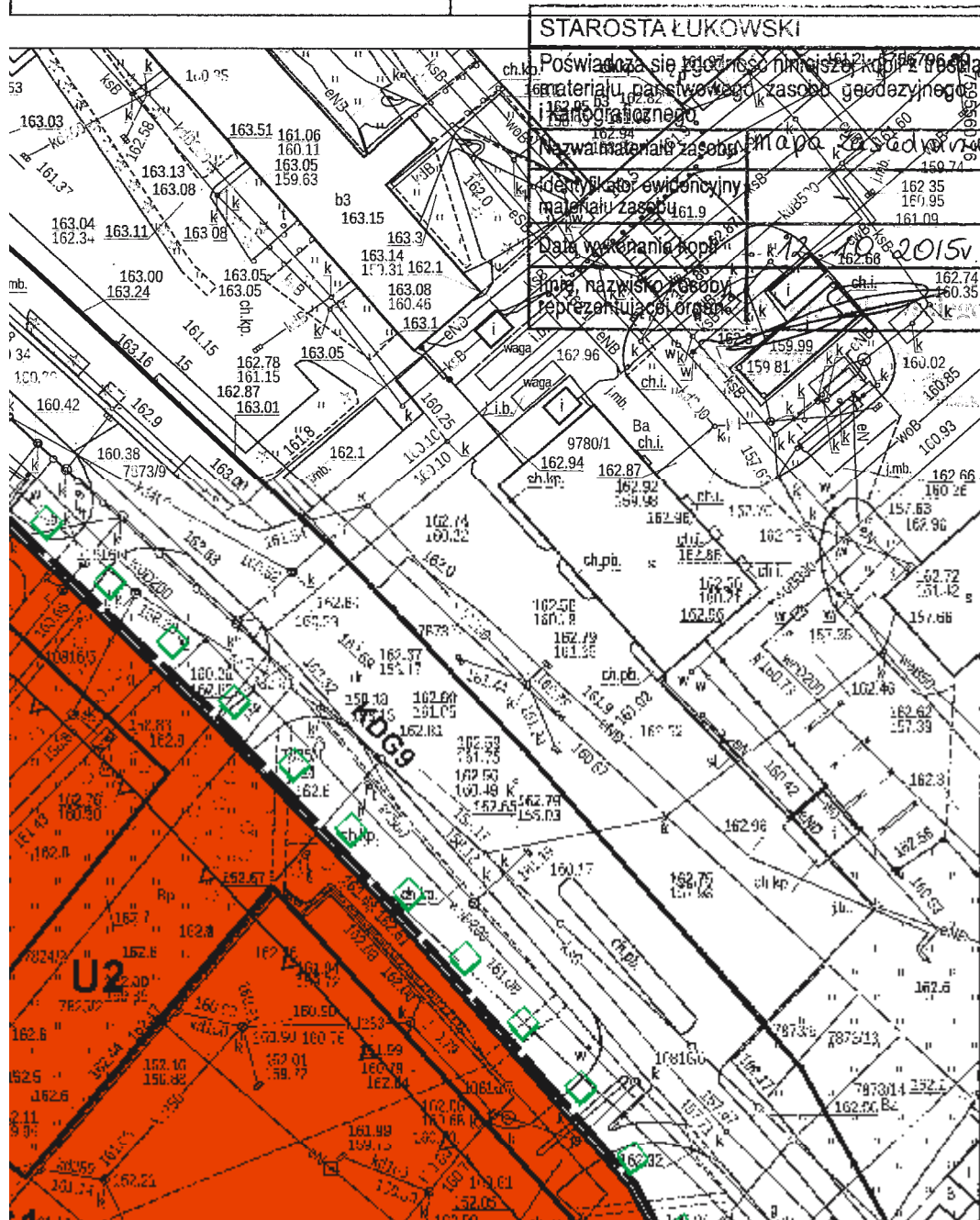
Godło arkusza mapy	7.167.32.20.2
Nazwa jednostki ewid. -ident.	ŁUKÓW 061101_1
Nazwa obrębu ewid. -ident.	ŁUKÓW 0003
Numer działki	10816/3, 10816/5, 10816/7, 7824/2, 7825/2
Ulica, nr	
Układ współrz. płaskich	2000/7
Układ wysokości	KRONSZTADT'86
Numer zamówienia	



Skala mapy 1:1000

2

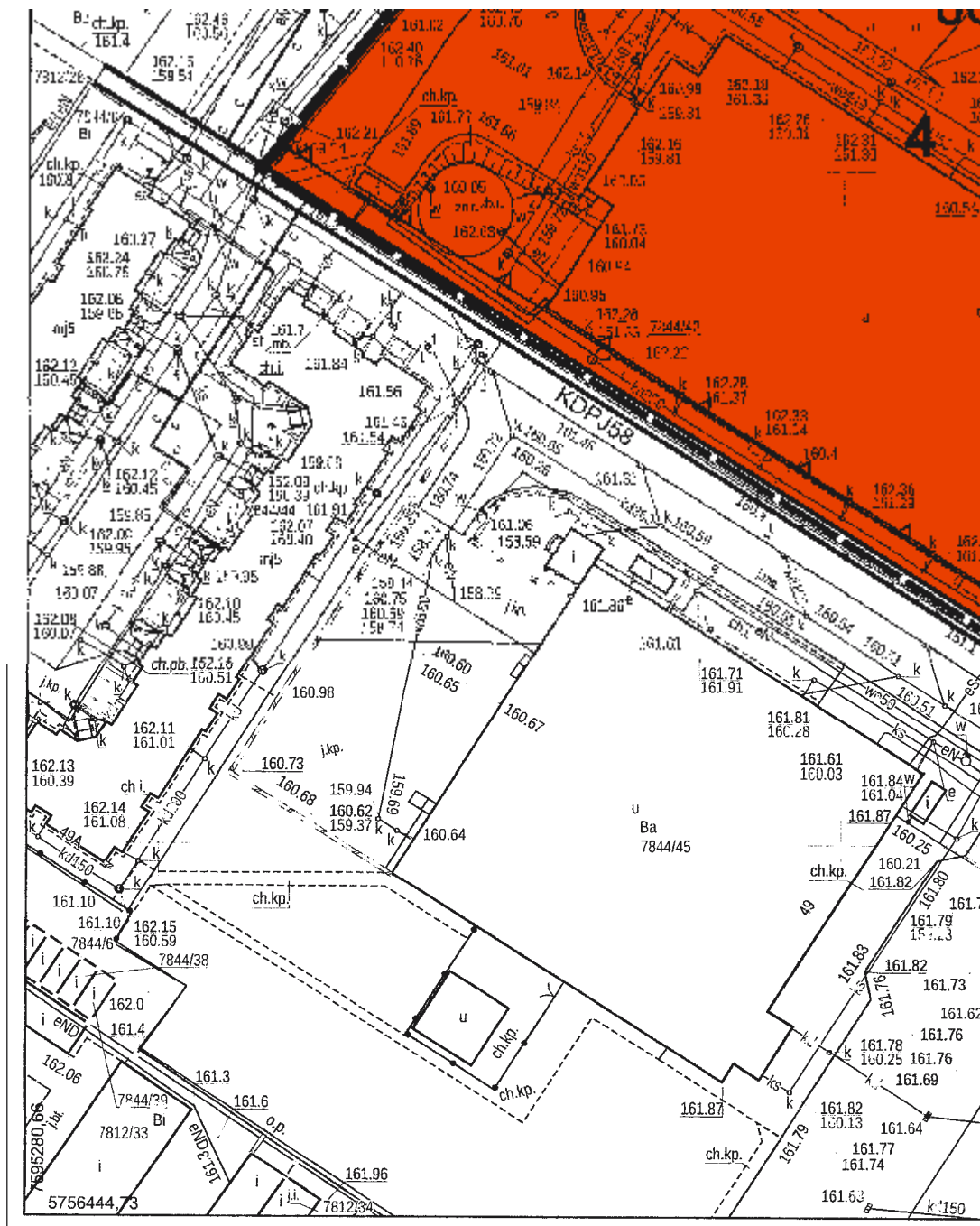
Nazwa materiału zasobu	
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
STAN ARCHIWALNY BEZ SPRAWDZANIA W TERENIE Mapa nieniejsza nie może służyć do opracowania projektów technicznych uzgadnianych przez OD bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego	
Data wykonania kopii	2015-10-12
Sporządził(a):	[WYKONAWCA]

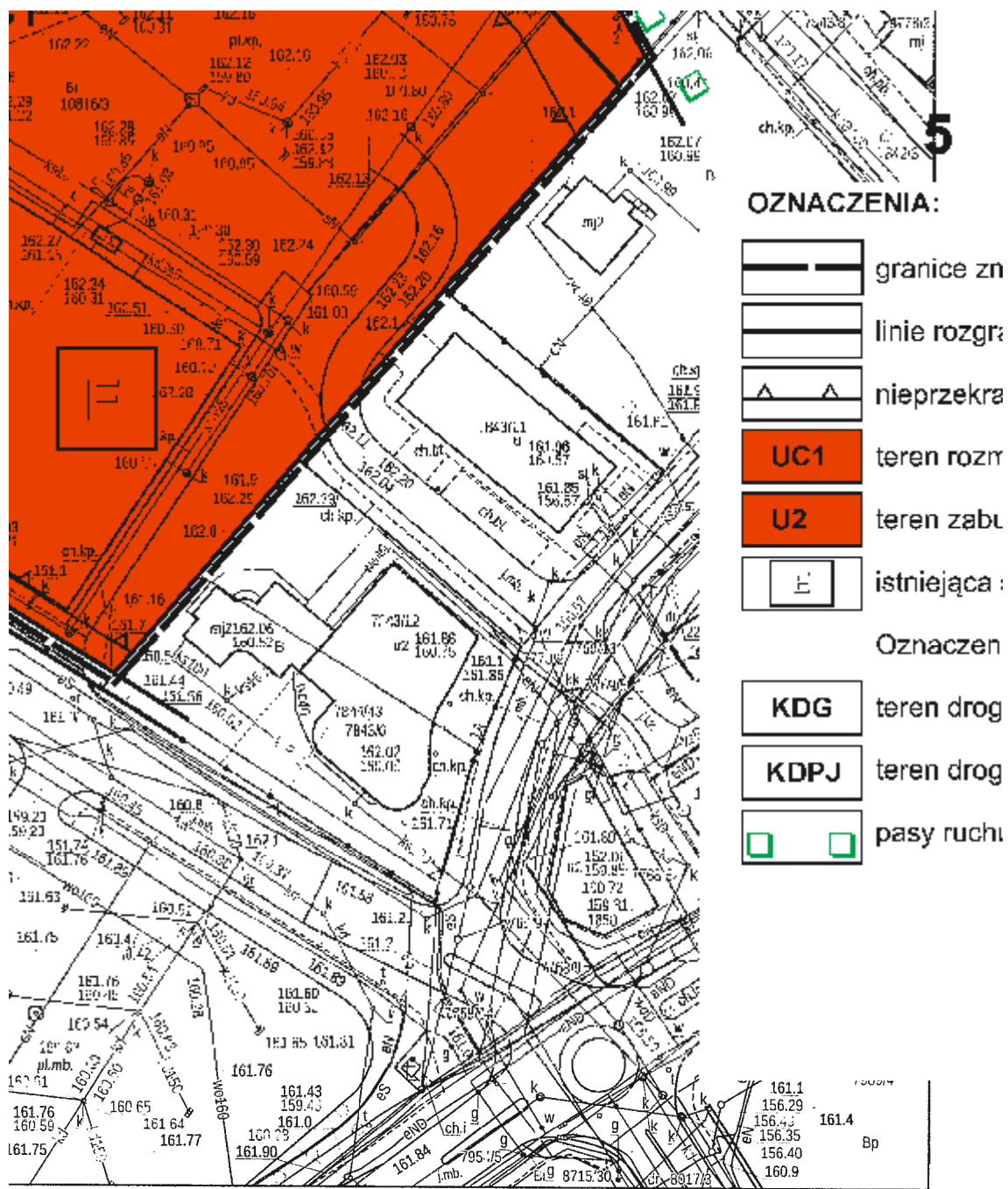


3

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







6

riany planu

aniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania

iczalna linia zabudowy

ieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

idowy usługowej

stacja transformatorowa

ia orientacyjne

i klasy głównej

i o charakterze ciągu pieszo-jezdnego

u rowerowego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/149/2016

Rady Miasta Łuków

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA ŁUKÓW**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od
strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul.
Warszawską, terenem PKP**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miasta Łuków stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jodelko

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/149/2016
Rady Miasta Łuków
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP, opracowana dla terenów wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jodelko