

752

UCHWAŁA NR XL/315/2009

RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 28 grudnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Nowy Łuków w Łukowie dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Wilczyńskiego i ul. Wołodyjowskiego - dla działek nr 7558/4 i 7558/5

Na podstawie art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr. 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz uchwały Nr XXVIII/195/2009 Rady Miasta Łuków z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Nowy Łuków w Łukowie -dla działek nr 7558/4 i 7558/5, Rada Miasta Łuków uchwała, co następuje:

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Łuków w Łukowie, zatwierdzony uchwałą Nr V/49/99 Rady Miejskiej w Łukowie z dnia 27 lutego 1999 r., w obszarze oznaczonym na załączniku graficznym.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Nowy Łuków w Łukowie zatwierdzony uchwałą Nr V/49/99 Rady Miejskiej w Łukowie z dnia 27 lutego 1999 r.

3. Zmiana planu stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

1) ustaleń ogólnych dotyczących terenu objętego zmianą planu (rozdział II),

2) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem, zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Wilczyńskiego i ul. Wołodyjowskiego w mieście Łuków (rozdział III),

3) rysunku zmiany planu w skali 1:500 dla terenu, stanowiącego załącznik do uchwały nr 1,

4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Nowy Łuków w Łukowie dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Wilczyńskiego i ul. Wołodyjowskiego - dla działek nr 7558/4 i 7558/5, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,

5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar na terenie miasta Łuków, przy skrzyżowaniu ul. Wilczyńskiego i ul. Wołodyjowskiego, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym w skali 1:500.

§ 3. 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 terenu, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych miasta.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MW,U;

2) zasady zagospodarowania terenu o którym mowa w pkt. 1;

3) zasady obsługi komunikacyjnej;

4) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

1) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

2) linie zabudowy nieprzekraczalne,

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

§ 5.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to

rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;

5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;

6) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg miejskich, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

7) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;

8) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach szczegółowych;

9) linie rozgraniczające terenu – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu;

10) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;

12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

13) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;

14) 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;

15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;

16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział II **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują

ją dla terenu objętego opracowaniem.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonego za pomocą linii rozgraniczających.

3. W przedmiotowym terenie możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tego terenu.

4. Teren dla którego w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowany w sposób dotychczasowy. Na terenie tym zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 7. Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi 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 których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenu – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

§ 8. Zasady podziału i scalania nieruchomości

Adaptuje się istniejące podziały prawne nieruchomości, wyodrębnione na rysunku zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolem 1MW,U. Zmiana planu dla tego terenu nie przewiduje wtórnego podziału nieruchomości.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu miejskiego.

2. Odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

3. Gazyfikacja obszaru na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy Przed-

siębiorstwem Gazowym a odbiorcą.

4. Dla budownictwa wielorodzinnego szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) powinny być zlokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej.

5. W liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej.

6. Zasilenie w energię elektryczną odbiorców realizowane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej w układzie kablowym. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) 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 przyłączenia.

7. Dopuszcza się realizację wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki. W uzasadnionych przypadkach budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, będących własnością zarządcy sieci, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, o powierzchni do 80 m², w miejscu określonym warunkami technicznymi.

8. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie ujętych w planie, jeżeli spowodowane jest to zwiększonym zapotrzebowaniem mocy.

9. Ewentualna przebudowa urządzeń i linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem 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, zgodnie z umową cywilno-prawną zawartą z zarządcą sieci w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych określonych przez zarządcę.

10. Ogrzewania budynków z kotłowni miejskiej na warunkach Zarządcy.

11. Usuwanie odpadów stałych przez miejskie służby komunalne na miejskie składowisko odpadów.

12. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów oraz za zgodą zarządcy drogi. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwić usytuowanie w/w urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. W przypadku budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych Sn i nN oraz złączy kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m.

13. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania, Inwestor powinien wystąpić do Pionu Sieci Obszar Eksploatacji w Lublinie o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń technicznych. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze technicznej należy zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej.

14. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami pozostałej infrastruktury technicznej.

15. Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń.

§ 10. Zasady ochrony środowiska

1. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

2. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.

3. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu oraz standardów jakości środowiska w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

5. Zakazuje się wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi.

Rozdział III

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1MW,U ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (usługi handlu, rzemiosła, gastronomi i usług publicznych) stanowiącą usługi wbudowane.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące warunki:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania :

a) budynek podpiwniczony o wysokości max. do 4 kondygnacji nadziemnych;

b) podpiwniczenie max. do 0,6 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku;

c) wysokość kalenicy obiektów max. do 15m,

d) dach o nachyleniu połaci dachowych 20 – 45° lub płaski,

2) lokalizowanie usług jedynie w parterowej części budynku mieszkalnego;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy określa się do 40% powierzchni terenu;

4) powierzchnia biologicznie czynna określona jest na nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, bądź dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;

6) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;

7) ustala się kompozycje grup zieleni izolacyjnej zwłaszcza od strony terenu o różnym sposobie użytkowania;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m, od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem KD-D.

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Nowy Łuków w Łukowie, zatwierdzonego uchwałą Nr V/49/1999 z dnia 27 lutego 1999r. w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

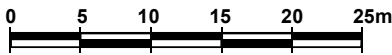
Wiceprzewodniczący Rady
Leonard Baronowski

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

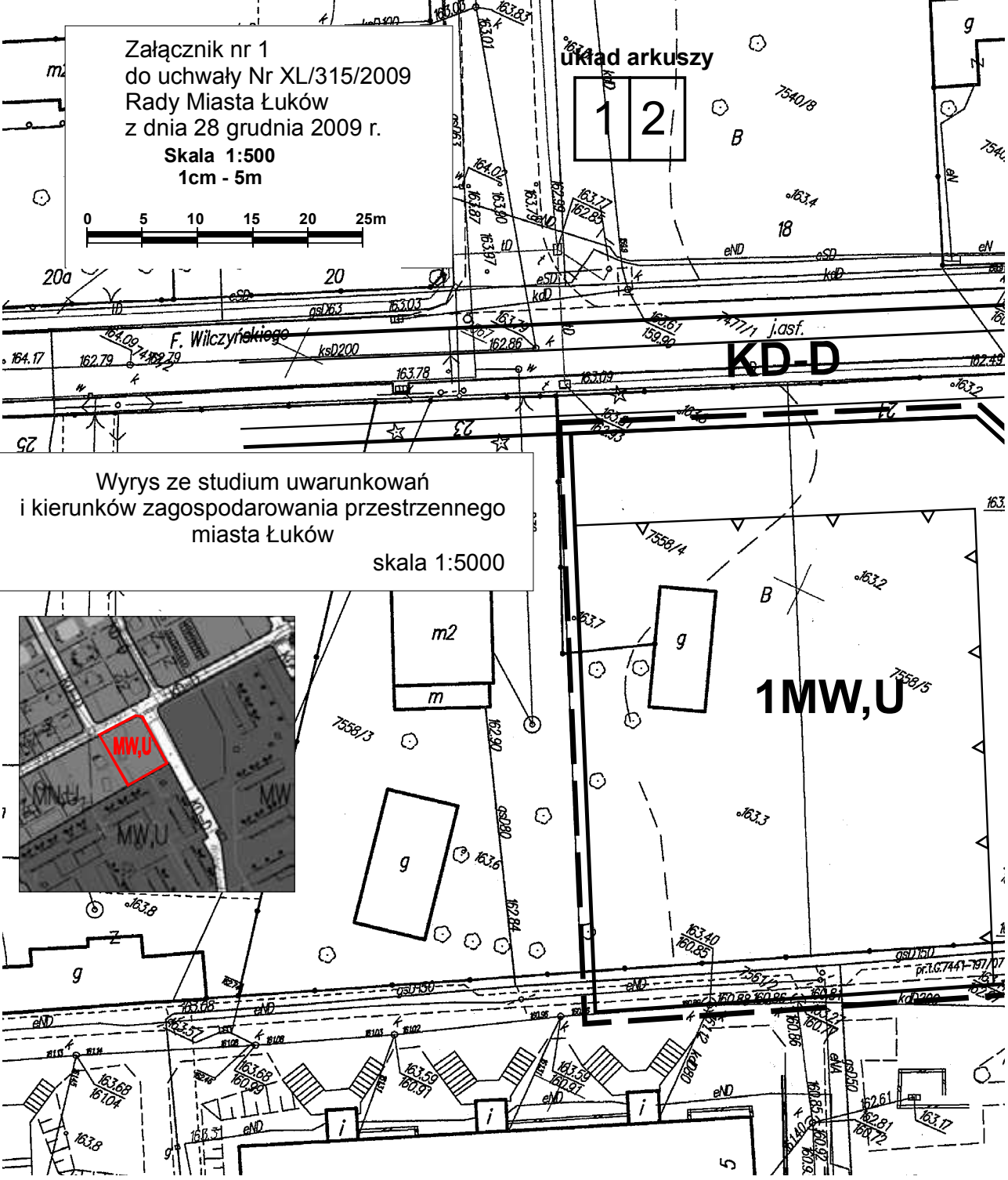
§ 12. Ustala się stawkę procentową w wysokości jednorazowej opłaty na rzecz Miasta Łuków w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości - dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO NOWY ŁUKÓW W ŁUKOWIE DLA TERENU POŁOŻONEGO I UL. WOŁODYJOWSKIEGO - DLA DZIAŁEK NR 75

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XL/315/2009
Rady Miasta Łuków
z dnia 28 grudnia 2009 r.
Skala 1:500
1cm - 5m



układ arkuszy

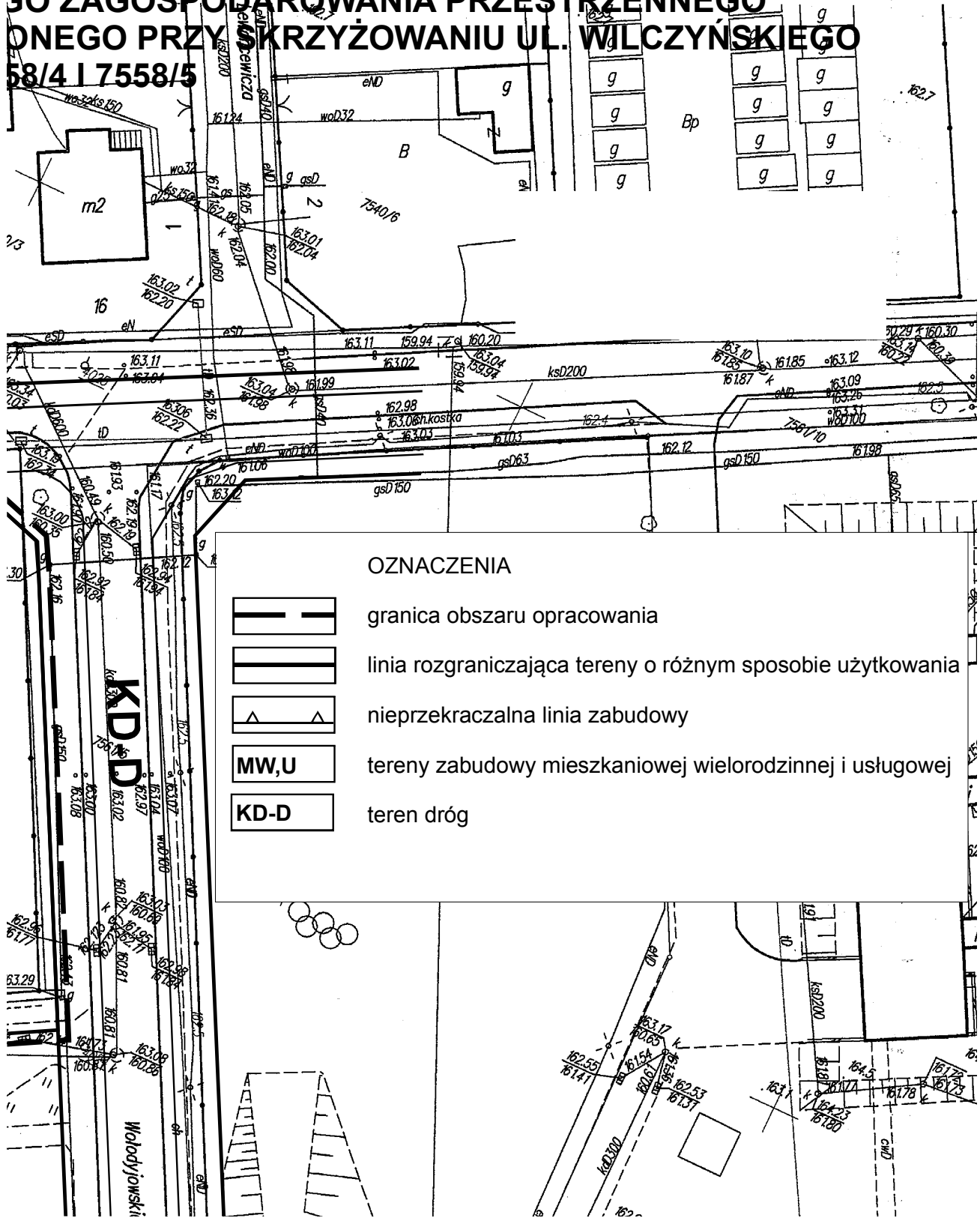


Wrys z studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Łuków
skala 1:5000



2

GO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ONEGO PRZY SKRZYŻOWANIU UL. WILCZYŃSKIEGO 58/4 I 7558/5



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/315/2009
Rady Miasta Łuków
z dnia 28 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA ŁUKÓW

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Nowy Łuków w Łukowie dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Wilczyńskiego i ul. Wołodyjowskiego - dla działek nr 7558/4 i 7558/5

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), Rada Miasta stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodaro-

wania przestrzennego Nowy Łuków w Łukowie dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Wilczyńskiego i ul. Wołodyjowskiego - dla działek nr 7558/4 i 7558/5 nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji ustalonych na w/w działkach.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi załącznik nr 2 do Uchwały Nr XL/315/2009 Rady Miasta Łuków z dnia 28 grudnia 2009 r.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XL/315/2009
Rady Miasta Łuków
z dnia 28 grudnia 2009 r.

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

Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Nowy Łuków w Łukowie dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Wilczyńskiego i ul. Wołodyjowskiego - dla działek nr

7558/4 i 7558/5 nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.