



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 marca 2014 r.

Poz. 1337

UCHWAŁA NR XL/474/2014 RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 22 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVIII/329/2012 Rady Miasta Łuków z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, 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 południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, 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 południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, obejmującą działki ozn. nr ew. 10939/1, 10939/2, 3938, 3941, 3944, 3946 i 3949.

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 południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, zatwierdzony uchwałą Nr VIII/56/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 13 maja 2011 r. na obszarze wymienionym w niniejszej uchwale, oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

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 południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, zatwierdzony uchwałą Nr VIII/56/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 13 maja 2011 r.

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 południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, dla obszaru w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000.

§ 4. 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. Zmiana planu nie określa:

- 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, gdyż takie tereny nie występują w granicach opracowania.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) teren usług oznaczony symbolem U,
- 2) teren stacji paliw oznaczony symbolem KSB,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt. 1 - 2,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 5) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w §5 ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami 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 rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulowany lub informacyjny.

5. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 6. Ilekroć 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) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji;
- 6) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć jako wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu definicji zawartej w przepisach ustawy Prawo budowlane, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych;
- 7) **magazynowaniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 12) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 13) **usługach** - należy przez to rozumieć budynki będące obiektami użyteczności publicznej wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 14) **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 zaliczane 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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **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.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 7. 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 możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tego terenu.

4. Tereny, dla których w zmianie planu przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy.

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

§ 8. 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.

§ 9. Zasady podziału nieruchomości

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne.

2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

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

4. Na terenie ozn. symbolem KSB1 zachowuje się istniejący podział prawny nieruchomości wyodrębniony na rysunku zmiany planu.

5. Działki gruntu w terenie oznaczonym symbolem U1 powstające w wyniku nowych podziałów nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich

- 1) powierzchnia jest nie mniejsza niż: 1500 m², przy minimalnej szerokości frontu 20,0 m;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) działka będzie miała możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

6. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek niż określona w ust. 5, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz akceptuje się istniejące granice działek.

7. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleń:

- 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej;

2) pod drogi wewnętrzne.

§ 10. 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 planu;
- 2) ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze 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. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru zmiany planu;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa, poza obszarem planu;
- 3) ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze 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. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Krzny Południowej lub rzeki Samicy;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni nie większej niż 400 m² – bezpośrednio do gruntu;
- 3) 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;
- 4) z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 1000m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami, odwodnienie realizować w sposób zapewniający oczyszczenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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 obniżzeń terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu;
- 6) ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej lub rzeki Samicy.

4. Elektroenergetyka:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna, poza obszarem planu lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej lokalizowanej 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 przyłączenia;
- 3) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania

obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; 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 stosownej 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:
 - a) średniego napięcia 15kV – w odległości 15,0 m (7,5 m od osi linii elektroenergetycznej);
 - b) 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 oraz z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

5. Gospodarka odpadami:

- 1) dopuszcza się magazynowanie odpadów na całym obszarze opracowania zmiany planu;
- 2) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów w tym niebezpiecznych;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 poprzez jego rozbudowę; do czasu jego realizacji dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
- 2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

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

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

11. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych i szczegółowych, znajdujących się na terenie objętym 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.

§ 11. 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, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu;
- 4) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu 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, głównie na obszarach zamieszkałych, 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 ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) objęcie całego obszaru 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;
- 9) 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.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

- 1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- 3) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe burmistrza.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego;
- 2) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków reklam w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych, jeśli ich powierzchnia ma więcej niż 0,5 m².
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,2 m² w powiązaniu z elementami małej architektury.

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

- 1) w przypadku obiektów usługowych, z wyjątkiem usług gastronomii i handlu -1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) w przypadku obiektów gastronomicznych -1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcji.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – ustalenia szczegółowe

§ 15.1. Teren oznaczony symbolem KSB1 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie stacji paliw na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno-socjalna oraz inne niezbędne do jej funkcjonowania;
- 3) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej oraz realizację nowej infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
- 5) dopuszcza się utrzymanie i realizację usług związanych z funkcjonowaniem stacji paliw (w tym myjni, stacji autogazu, stacji diagnostycznej) oraz infrastruktury takiej jak: miejsca postojowe;
- 6) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV możliwa za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a teren objęty strefą, otrzymuje funkcje zgodnie z funkcją terenu przyległego;
- 7) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 8) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych;
 - b) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
 - c) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
 - d) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 9) ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
 - b) ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - c) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu –11,0 m;
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –20 %;

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni terenu drogi głównej ozn. symbolem KDG5, oraz od drogi lokalnej ozn. symbolem KDL8 – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm,
- 12) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami publicznymi;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi głównej ozn. symbolem KDG5 istniejącym zjazdem publicznym na warunkach dotychczasowych; docelowo po zrealizowaniu drogi lokalnej ozn. symbolem KDL8 obsługę komunikacyjną terenu przylegającego do tej drogi należy rozwiązać w oparciu o zjazd z drogi KDL8 poza obszarem oddziaływania przyszłego skrzyżowania na warunkach zarządcy drogi z jednoczesną likwidacją zjazdu z drogi krajowej;
- 14) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem U1 przeznaczony jest 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 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) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV możliwa za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a teren objęty strefą, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenu przyległego;
- 6) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 7) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 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 najwyższej 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 najwyższej 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;
- 15) maksymalna wysokość ogrodzenia –160 cm,
- 16) nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogami publicznymi;
- 17) usytuowanie na działce obiektów budowlanych nie może być kolizyjne z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi; w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zabudowy lub zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami przebudowa sieci drenarskiej wyłącznie na koszt inwestora;
- 18) nieprzekraczalna linia zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni terenu drogi głównej ozn. symbolem KDG5, od drogi lokalnej ozn. symbolem KDL8 – zgodnie z załącznikiem graficznym, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW7 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDPJ17;
- 19) obsługa komunikacyjna terenu z drogi głównej ozn. symbolem KDG5 zjazdem publicznym, który należy wybudować zgodnie z warunkami zarządcy drogi, z jednoczesną rozbiórką zjazdów indywidualnych do działek ozn. nr ew. 10939/2 i 3944; docelowo po zrealizowaniu drogi lokalnej ozn. symbolem KDL8 obsługę komunikacyjną działek przylegających do tej drogi należy rozwiązać w oparciu o zjazd z drogi KDL8 na warunkach zarządcy drogi z jednoczesną likwidacją zjazdu z drogi krajowej; dopuszcza się również obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW7 i z terenu ciągu pieszo-jezdnego ozn. symbolem KDPJ17;
- 20) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w wysokości:

- a) dla terenu stacji paliw oznaczonego symbolem KSB1 - 20%,
- b) dla terenu usług oznaczonego symbolem U1 – 20%.

§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

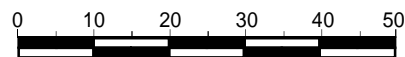
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

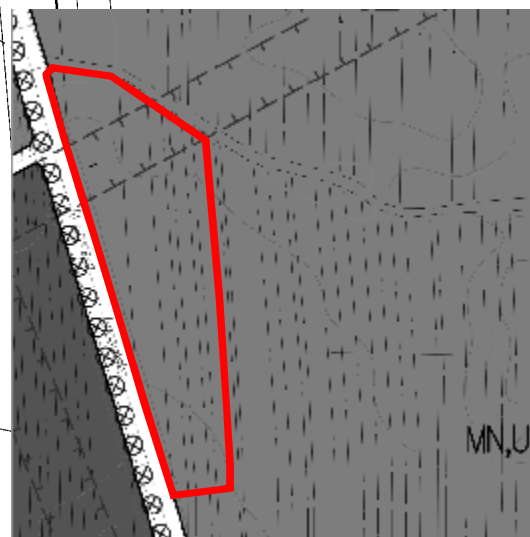
Urszula Bancierz

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XL/474/2014
Rady Miasta Łuków
z dnia 22 stycznia 2014 roku


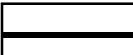
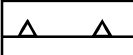


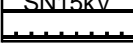
Skala 1:1000
1cm-10m







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



OZNACZENIA:

-  granice zmiany planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **U1** teren usług
-  **KSB1** teren stacji paliw
-  **SN15kV** linia elektroenergetyczna SN15 kV z pasem technicznym

OZNACZENIA ORIENTACYJNE

-  **KDG5** teren drogi głównej
-  **KDL8** teren drogi lokalnej
-  **KDW7** teren drogi wewnętrznej
-  **KDPJ17** teren ciągu pieszo-jezdnego



SŁOWNIKOWO
LUB
REDAK
USI
7359

Wskazano aktualną sytuację w terenie, z uwzględnieniem zmian wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik do uchwały Rady Miasta Łuków z dnia 22 stycznia 2014 roku.

Projektant: **Biuro Projektowe "KAD" sp. z o.o.**
ul. **Wolności 10**, **20-000 Łuków**
tel. **22 631 11 11**, **22 631 11 12**
e-mail: **biuro@kadprojekt.pl**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/474/2014

Rady Miasta Łuków

z dnia 22 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA ŁUKÓW**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, opracowanej dla działek ozn. nr ew. 10939/1, 10939/2, 3938, 3941, 3944, 3946 i 3949 położonych w Łukowie przy ul. Radzyńskiej, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

Urszula Bancierz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/474/2014
Rady Miasta Łuków
z dnia 22 stycznia 2014 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 południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, opracowana dla działek ozn. nr ew. 10939/1, 10939/2, 3938, 3941, 3944, 3946 i 3949 położonych w Łukowie przy ul. Radzyńskiej, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Urszula Bancierz