

1852

UCHWAŁA NR VIII/56/2011

RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 13 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz 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 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVIII/199/2009 Rady Miasta Łuków z dnia 30 stycznia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków uchwalonym uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007r., Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu**

§1.1. Uchwala 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, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, którego granice zostały określone na rysunku planu

3. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

§2. 1. W niniejszej uchwale określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu.

§3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole terenów funkcjonalnych zawierające: literowy symbol przeznaczenia terenu i numer terenu,

4) linie rozgraniczające tereny dróg docelowo nie mających ze sobą skrzyżowania,

5) linie zabudowy obowiązujące,

6) linie zabudowy nieprzekraczalne,

7) linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków niemieszkalnych na terenach MNU,

8) pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania,

9) granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,

10) granice stref ochrony ekspozycji „E”,

11) zabytkowe budynki o wysokich wartościach, do zachowania i ochrony,

12) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,

13) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

14) szpalery drzew do zachowania lub nasadzeń,

15) zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,

16) zespoły zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie,

17) pasy ruchu rowerowego,

18) granice terenów do obowiązkowego „scalania i podziału”.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym i oznaczeniami wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna miasta,

2) istniejące granice działek,

3) budynki istniejące,

4) istniejące dominanty przestrzenne,

5) proponowane granice działek budowlanych,

6) obszary wpisane do rejestru zabytków,

7) obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków,

8) granice obszarów zmeliorowanych,

9) granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarzy czynnych,

10) granice stref ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarzy czynnych,

11) przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,

12) przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

13) istniejące stacje transformatorowe,

14) proponowane lokalizacje stacji transformatorowych.

3. Liniowe oznaczenia graficzne takie jak: granica planu, granica miasta oraz oznaczenia wyznaczające granice stref, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

4. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) budynku w zabudowie bliźniaczej – należy

przez to rozumieć budynek, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie,

2) budynku w zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć budynek, w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje,

3) szerokości frontu działki budowlanej – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji,

4) 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; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą remontów, przebudów oraz ewentualnych odtworzeń istniejącej zabudowy,

5) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków zlokalizowanych w głębi terenu w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie. 25% długości ściany budynku może być zlokalizowane w odległości od linii rozgraniczającej większej niż odległość wyznaczona przez obowiązującą linię zabudowy,

6) magazynowaniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem,

7) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu,

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

zewnątrznych 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, występow dachowych;

c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, takie jak szklarnie i altany ogrodowe.

11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

12) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów służących ich docelowemu przetrzymywaniu,

13) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu,

14) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren,

15) 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,

16) 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,

17) 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,

18) 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,

19) usługach społecznych – należy przez to rozumieć usługi związane z infrastrukturą społeczną zaspokajającą potrzeby socjalne, oświatowe i kulturalne ludności, w tym usługi z zakresu prawa, bezpieczeństwa, oświaty i nauki, kultury, opieki społecznej i służby zdrowia,

20) 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,

21) 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 rozgrani-

czającej terenu komunikacji. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji o co najmniej 1,50 m, za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach,

22) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków,

23) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§5. 1. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia MWS;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia MWU;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia MW;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia MNU;

5) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia UMN;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolami przeznaczenia MNE;

7) tereny usług drobnych oznaczone symbolami przeznaczenia UD;

8) tereny usług oznaczone symbolami przeznaczenia U;

9) tereny usług handlu oznaczone symbolami przeznaczenia UH;

10) tereny usług społecznych i administracji publicznej oznaczone symbolami przeznaczenia UP;

11) tereny usług wyznaniowych oznaczone symbolami przeznaczenia UW;

12) tereny usług oświaty oznaczone symbolami przeznaczenia UO;

13) tereny usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia oznaczone symbolami przeznaczenia USO;

14) tereny rolne oznaczone symbolami przeznaczenia R;

15) tereny zabudowy zagrodowej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia RMU;

16) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP;

17) tereny cmentarzy czynnych oznaczone symbolami przeznaczenia ZC;

18) tereny lasów oznaczone symbolami przeznaczenia ZL;

19) tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami przeznaczenia KDGP;

20) tereny dróg klasy głównej oznaczone symbolami przeznaczenia KDG;

21) tereny dróg klasy zbiorczej oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ;

22) tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia KDL;

23) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia KDD;

24) tereny dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego oznaczone symbolami przeznaczenia KDPJ;

25) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami przeznaczenia KDW;

26) tereny stacji paliw oznaczone symbolami przeznaczenia KSB;

27) tereny miejsc obsługi podróżnych oznaczone symbolami przeznaczenia KSO;

28) tereny garaży oznaczone symbolami przeznaczenia KSG;

29) tereny parkingów oznaczone symbolami przeznaczenia KSP;

30) tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczone symbolami przeznaczenia G.

2. Cechy szczegółowe terenów wyróżnionych numerem w ramach tego samego przeznaczenia określone są w ustaleniach szczegółowych planu.

§6. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UP jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji pomieszczeń dla: urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, przedszkoli publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia i publicznych obiektów sportowych;

2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UO jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych: szkół lub przedszkoli;

3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia USO jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych: szkół, przedszkoli lub obiektów sportowych;

4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów sportowych, zbiorników wodnych lub obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;

5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZC jako tereny przeznaczone do utrzymywania i zakładania cmentarzy;

6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego;

7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia G

jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej;

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w planie dla tych terenów.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7.

1) Zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:

a) w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP i KDG,

b) w odległości mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ i KDL,

c) w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD,

d) w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,

e) w strefie ochrony ekspozycji „E”.

2) Zakazuje się lokalizowania w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż 3 m.

3) Zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego,

4) Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków reklam w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych, jeśli ich powierzchnia ma więcej niż 0.5 m²,

5) Dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,2 m² - w powiązaniu z elementami małej architektury.

§8. 1. Wyznacza się na rysunku planu pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla pomników, kapliczek i krzyży do zachowania:

1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu;

2) dopuszcza się, w przypadku zniszczenia, zastąpienie ich innym obiektem charakterystycznym o tym samym charakterze.

§9. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: ZP oraz teren oznaczony symbolem terenu KDG4 wyznacza się jako obszar przestrzeni publicznej.

2. Na terenach położonych w obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

1) zachować jako ogólnie dostępne tereny zieleni urządzonej, ulic lub placów miejskich;

2) tworzyć miejsca sprzyjające gromadzeniu się osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10. 1. Wskazuje się na rysunku planu obszary wpisane do rejestru zabytków: zespół klasztorny pobernardyński - nr rej. zab. A/385 ul. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 41, 43: kościół, obecnie parafia pod wezwaniem Podwyższenia Krzyża Świętego z wystrojem wnętrza i wyposażeniem, klasztor, obecnie LO, dzwonnica i drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego i ogrodzenie.

2. W obrębie obszarów wpisanych do rejestru zabytków bez zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zakazuje się:

1) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku,

2) wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku,

3) prowadzenia badań konserwatorskich zabytku,

4) prowadzenia badań architektonicznych zabytku,

5) prowadzenia badań archeologicznych w zabytku i otoczeniu zabytku,

6) przemieszczania zabytku lub jego części,

7) zmieniania przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku,

8) prac budowlanych dotyczących obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej i ogrodzeń,

9) umieszczania tablic, reklam oraz napisów z wyjątkiem znaków informujących o tym, iż zabytek ten podlega ochronie,

10) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

§11. 1. Wyznacza się granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Na terenach znajdujących się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”:

1) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek tymczasowej zabudowy kubaturowej,

2) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych,

3) ustala się obowiązek uporządkowania terenów poprzez utworzenie ciągów pieszych, remont nawierzchni ulic i wprowadzanie zieleni.

3. Na terenach w obrębie strefy pośredniej ochrony

konserwatorskiej „B” ustala się ochronę wartościowych elementów dziedzictwa kulturowego, poprzez przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych planu;

4. Tereny znajdujące się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, należy traktować jako obszary rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

5. Działalność inwestycyjna w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” wymaga opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§12. 1. Wyznacza się granice strefy ochrony ekspozycji „E”.

2. Na terenach w obrębie strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę ekspozycji widokowej w kierunku zabytkowego kościoła przy ulicy Wyszyńskiego 43 od strony południowo-wschodniej poprzez przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Działalność inwestycyjna w granicach strefy ochrony ekspozycji „E” wymaga opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§13. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) cmentarz położony przy ul. Cmentarnej 9,

2) kościół cmentarny położony przy ul. Cmentarnej 9,

3) dzwonnica cmentarna położona przy ul. Cmentarnej 9,

4) budynek położony przy ul. Glinki 35,

5) budynek położony przy ul. Radzyńskiej 1,

6) budynek położony przy ul. Spokojnej 14,

7) budynek położony przy ul. Świdorskiej 5,

8) budynki położone przy ul. Wyszyńskiego 47, 53, 50, 55,

9) budynek położony przy ul. Zabrowarnej 8,

10) Figura Chrystusa Króla – położona przy skrzyżowaniu ulic Wyszyńskiego, Radzyńskiej i Świdorskiej;

11) obszary wskazane na rysunku planu jako obszary wpisane do rejestru zabytków.

2. Wszelkie prace budowlane związane z obiektami ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Wyznacza się zabytkowe budynki o wysokich wartościach, położone przy ulicy Cmentarnej 9 (kościół cmentarny z dzwonnica) i Wyszyńskiego 50; jako budynki do zachowania i ochrony, dla których:

1) zakazuje się rozbiórki,

2) ustala się zachowanie pierwotnych gabarytów budynków,

3) ustala się zachowanie lub odtworzenie pierwotnych detali architektonicznych,

4) ustala się zachowanie formy dachu i spadku połaci,

- 5) ustala się zachowanie kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej,
- 6) zakazuje się ocieplania zewnętrznego.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§14. 1. W celu ograniczenia wpływu terenów zabudowy na tereny leśne, ustala się odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny lasów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL – 30 m, przy czym ustala się zmiany tej odległości zgodnie z rysunkiem planu.

2. W celu uniknięcia narażenia użytkowników budynków na uciążliwości akustyczne, wibracje i zanieczyszczenie powietrza i inne uciążliwości, ustala się następujące odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów komunikacji, przy czym ustala się zmiany tej odległości zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 20 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP;
- 2) 10 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG;
- 3) 8 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ, KDL;
- 4) 6 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD;
- 5) 4 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ i KDW.

3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości wynikających z użytkowania dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG i KDZ pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zabezpieczających zabudowę i jej użytkowników przed tymi uciążliwościami.

§15. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice obszarów zmeliorowanych.

2. Na obszarach zmeliorowanych położonych na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: R, ZL, WS ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji z właściwym zarządem melioracji i urzędzeń wodnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: MW, MWU, MNU, MNI, MNE, U, UO, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, KSO położonych w granicach obszarów zmeliorowanych, ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji z właściwym zarządem melioracji i urzędzeń wodnych do czasu wybudowania systemu kanalizacji deszczowej.

§16. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50 i 150 m od cmentarza czynnego oznaczonego symbolem ZC1.

2. W strefie do 50m wokół cmentarza czynnych

zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W strefie w granicach od 50 do 150 m wokół cmentarza czynnych zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych do czasu wyposażenia w sieć wodociągową i przyłączenia budynków do sieci wodociągowej.

§17. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice stref ochronnych od istniejących i projektowanych linii wysokiego napięcia, w odległości 15 m od osi linii.

2. W obrębie stref ochronnych od istniejących i projektowanych linii wysokiego napięcia:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków,
- 2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.,
- 3) zakazuje się składowania materiałów,
- 4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych i uzgadniać z właściwym Zakładem Energetycznym.

§18. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice stref ochronnych od istniejących linii średniego napięcia, w odległości 8 m od osi linii.

2. W obrębie stref ochronnych od istniejących linii średniego napięcia:

- 1) zakazuje się lokalizowania nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem skablowania lub przeniesienia linii;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m, przy czym dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów pod warunkiem skablowania lub przeniesienia linii;
- 3) zakazuje się składowania materiałów;
- 4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych i uzgadniać z właściwym Zakładem Energetycznym.

§19. 1. Wyznacza się na rysunku planu szpaler drzew do zachowania lub nasadzeń.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami szpalerów drzew do zachowania lub nasadzeń:

- 1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu,

2) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych,

3) ustala się uzupełnienie zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa z powodów pielęgnacyjnych,

4) ustala się wprowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi.

3. Lokalizacja symbolu szpalerów drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia.

4. Dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

§20. 1. Wyznacza się na rysunku planu zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami zespołów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym:

1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu,

2) zakazuje się wprowadzania zabudowy,

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,

4) zakazuje się wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych,

5) ustala się wprowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi.

3. Dopuszcza się przerwanie ciągłości zespołu zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

§21. 1. Wyznacza się na rysunku planu zespoły zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie:

1) ustala się uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu,

2) zakazuje się wprowadzania zabudowy,

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,

4) zakazuje się wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych.

§22. 1. 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.

2. Ustala się stosowanie w zagospodarowaniu terenów norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji:

1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MW należy traktować jako tereny przeznaczone pod

zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNI, MNE należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3) teren oznaczony symbolem przeznaczenia UO, USO należy traktować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MWS, MWU, MNU, RMU należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

§23. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna je wytwarzająca, posiada tytuł prawny.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§24. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponad lokalnym, układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami przeznaczenia: KDGP, KDG i KDZ.

3. Dopuszcza się dostosowanie terenów dróg publicznych do prowadzenia komunikacji zbiorowej.

§25. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: KDPJ, KDW, pasy ruchu rowerowego oznaczone liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych oraz pasów ruchu rowerowego zgodnie z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi.

§26. 1. Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku realizacji dróg serwisowych wzdłuż dróg na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG ustala się zasadę włączania istniejących i nowych zjazdów i dróg wewnętrznych do tych dróg serwisowych.

3. W celu uzyskania na drogach klasy głównej lub klasy głównej ruchu przyspieszonego, wymaganych

przepisami odrębnymi odległości między skrzyżowaniami, wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny dróg docelowo nie mających ze sobą skrzyżowania. Ustala się zasadę organizacji układu komunikacyjnego, tak żeby nie utrzymywać i nie lokalizować jezdni lub zjazdów, przecinających te linie. Dopuszcza się warunkowe utrzymanie istniejącego skrzyżowania, jedynie w przypadkach, gdy jest ono uwzględnione w projekcie przebudowy drogi klasy głównej lub klasy głównej ruchu przyspieszonego.

§27. 1. 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,

4) w przypadku zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem terenu MW6,

5) w przypadku zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

2. Dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w ust. 1 dla inwestycji dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynków zabytkowych, wskazanych lub wyznaczonych planem.

3. Dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w ust. 1 dla inwestycji na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS.

4. Dopuszcza się obniżenie wskaźników do 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§28. 1. Ustala się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w szczególności na terenach infrastruktury technicznej oraz terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem ust. 4.

2. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych, w szczególności dotyczy to stacji trafo i przepompowni ścieków.

3. Ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji trafo, z uwzględnieniem ust. 4.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, innej niż związana z zarzą-

daniem drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP i KDG lub w odległości do 10 m od tych terenów, jedynie w uzasadnionych przypadkach.

5. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem, że będą swoimi gabarytami i wyglądem nawiązywać do bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania terenu.

6. Wskazuje się miejską sieć ciepłowniczą jako preferowane źródło zaopatrzenia w ciepło na potrzeby ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MW, MWU.

§29. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę siecią wodociągową 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) Dopuszcza się możliwość czerpania wody ze studni wybudowanej na terenie działki dla budynków, dla których niemożliwe jest w okresie budowy podłączenie do sieci wodociągowej.

§30. Ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu.

§31. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych:

1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa, poza obszarem planu.

2) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RMU stosowanie lokalnych i indywidualnych systemów utylizacji ścieków.

3) Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych, z zastrzeżeniem pkt. 4.

4) Dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków dla budynków, dla których niemożliwe jest w okresie budowy podłączenie do sieci kanalizacji bytowo-komunalnej.

§32. 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 Połu-

dniowej.

2) Na obszarach zmeliorowanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do urządzeń melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracji.

3) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni nie większej niż 400 m² – bezpośrednio do gruntu.

4) 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.

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 obniżeń terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu.

6) Ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzyny Południowej.

§33. Ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzyny Południowej.

1) Ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazową ze stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej przy Al. Wojska Polskiego, poza obszarem planu.

2) Ustala się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

3) Ustala się lokalizowanie linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

§34. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna, poza obszarem planu lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej w zachodniej części miasta Łuków.

2) Wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

3) Wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia.

4) Wskazuje się na rysunku planu istniejące stacje transformatorowe.

5) Wskazuje się proponowane lokalizacje stacji transformatorowych, przy czym, w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie sytuacjach dopuszcza się rezygnację z lokalizacji wskazanych na rysunku planu lub inne lokalizacje stacji.

§35. Ustala się następujące zasady gospodarowa-

nia odpadami:

1) Dopuszcza się magazynowanie odpadów na całym obszarze opracowania planu.

2) Zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

3) Zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów.

4) Ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę.

5) Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: MNI, MN, MNE, MNU, RMU dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§36. Ustala się w ustaleniach szczegółowych dla nowowydzielanych działek budowlanych minimalne wielkości, minimalne szerokości frontów oraz minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW, MNU, UMN, MNI, MNE, RMU, U, UH, UP, UW, UO, USO.

§37. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu, mogą być scalone i wtórnie podzielone, przy czym podziały muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu lub z proponowanymi granicami działek budowlanych.

§38. 1. Wyznacza się granice terenów do obowiązkowego „scalania i podziału”.

2. Przy podziałach działek powstających w wyniku procedury „scalania i podziału” należy stosować zasady określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalenia i podziału etapami dla zespołów działek nie mniejszych niż pojedyncze tereny.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW

§39. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWS przeznacza się na realizację i utrzymanie śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, w tym hoteli.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU przeznacza się na realizację i utrzymanie za-

budowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, w tym hoteli.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MW przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU dopuszcza się realizację i utrzymanie budynków gospodarczych.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku.

§40. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;

3) lokalizowania budynków gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW.

§41. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW ma być nie mniejsza niż – 5000 m²;

2) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Ustala się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, oraz w odległości

1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

2) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU ustala się możliwość realizacji usług w formie oddzielnych budynków lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;

3) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowił więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku;

4) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych;

a) od 25 stopni do 35 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) od 25 stopni do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW;

- przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;

5) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych;

6) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub naczółkowych, bez stosowania okapów;

7) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

8) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;

9) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

10) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetonowych.

§43. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1,5 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) 0,8 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 2 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) 3 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU;

c) 3 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MW1 do MW5 i od MW7 do MW11;

d) 4 – dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem terenu MW6;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:

a) 12 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) 17 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU;

c) 17 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MW1 do MW5 i od MW7 do MW11;

d) 17,5 m – dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem terenu MW6;

4) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

a) 8 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) 11 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU;

c) 11 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MW1 do MW5 i od MW7 do MW11;

d) 14 m – dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem terenu MW6;

5) maksymalna wysokość posadowienia parteru:

a) 0,3 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) 0,6 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW;

6) minimalna wysokość kondygnacji na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS – 3,3 m;

7) minimalna wysokość otworów okiennych od strony terenów komunikacji, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS – 2 m;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW, MWU – 40%;

9) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW, MWU – 40%;

10) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW, MWU – 1000 m²;

11) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 500 m²;

12) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

13) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 25%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 2

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU, UMN, MNE

§45. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, w tym hoteli.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UMN przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług nieuciążliwych, w tym hoteli i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Tereny oznaczone symbolami MNE przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNE dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku.

§46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNE zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;

3) lokalizowania zabudowy usługowej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE.

§47. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNE nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

b) 400 m² – dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

c) 300 m² – dla zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

d) 1000 m² – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU44

do MNU49,

e) 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

f) 400 m² – dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

g) 300 m² – dla zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

h) 1500 m² – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;

3) szerokość frontu działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 16 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

b) 12 m – dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

c) 8 m – dla zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

d) 20 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU44 do MNU49,

e) 16 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

f) 12 m – dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

g) 8 m – dla zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

h) 30 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

4) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek budowlanych i inną szerokość frontu działek budowlanych niż określona w ust. 1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek lub proponowane w planie granice działek budowlanych;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNE ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43 ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy

działki budowlanej;

2) na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU44 do MNU49 ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

3) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

4) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości od 0 do 3 m od granicy działki budowlanej;

5) ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w formie:

a) budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

b) budynków wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU44 do MNU49,

c) budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

d) budynków wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje budynek zlokalizowany bezpośrednio przy tej granicy;

7) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN ustala się możliwość realizacji usług w formie oddzielnych budynków lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;

8) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku;

9) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE dopuszcza się zlokalizowanie na jednej działce maksymalnie 3 budynków, w tym nie więcej niż jednego mieszkalnego;

10) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych:

a) od 30 stopni do 45 stopni – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU i MNE,

b) od 25 stopni do 35 stopni – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

- przy czym dla budynków gospodarczo garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;

11) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU i MNE dopuszcza się różną długość głównych połaci

dachowych;

12) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub naczółkowych, bez stosowania okapów;

13) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

14) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;

15) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

16) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

17) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE ustala się realizację podmurówki ogrodzeń na równi z powierzchnią terenu lub wykonanie otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt.

§49. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,6 – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 0,8 – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

c) 0,3 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 2 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU15,

b) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU16 do MNU49,

c) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN, MNE;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:

a) 12 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU15,

b) 10,5 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU16 do MNU49,

c) 10,5 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN, MNE;

4) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

a) 8 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych

symbolami terenu od MNU1 do MNU15,

b) 4 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU16 do MNU49,

c) 4 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN, MNE;

5) maksymalna wysokość posadowienia parteru:

a) 0,6 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU i MNE,

b) 0,3 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 40% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 30% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

c) 70% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 40% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 50% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

c) 20% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

a) 600 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN,

b) 300 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

9) minimalna wysokość kondygnacji dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN – 3,3 m;

10) minimalna wysokość otworów okiennych od strony terenów komunikacji, dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN – 2 m;

11) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych:

a) 300 m² – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU i UMN,

b) 200 m² – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

12) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE - 50 m²;

13) maksymalna wysokość budynków gospodarczych lub garażowych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE – 4,5 m;

14) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

15) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG:

a) 25% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN,

b) 75% – na terenach oznaczonych symbolami

przeznaczenia MNE.

§50. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNE ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 3

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH

§51. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UD przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług drobnych.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług, w tym hoteli.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UH przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług handlu.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z obsługą motoryzacji pod warunkiem, że nie będą one stanowiły więcej niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH dopuszcza się realizację i utrzymanie jednej stacji paliw na działce budowlanej.

§52. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD;

3) lokalizowania usług uciążliwych, z wyjątkiem stacji paliw i usług związanych z obsługą motoryzacji na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH;

4) lokalizowania funkcji mieszkaniowej.

§53. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 1000 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U;

b) 15000 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UH;

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;

3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§54. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

2) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych:

a) od 30 stopni do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U,

b) do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UH;

3) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych ;

4) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§55. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,8 – dla zabudowy na terenach oznaczonych

symbolami przeznaczenia UD,

b) 0,4 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 oraz poddasze użytkowe;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 11 m;

4) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH - 40%;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 50% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD,

b) 40% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U,

c) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UH;

7) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:

a) 40 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD,

b) 60 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH;

8) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych:

a) 500 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U,

b) 2000 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UH;

9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm, przy czym dopuszcza się większą jeżeli jest związana z obiektem sportowym;

10) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 25%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§56. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 4

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług społecznych i administracji publicznej, wznaniowych, sportu i rekreacji oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO

§57. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UP przeznacza się na realizację i utrzymanie usług społecznych i administracji publicznej.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UW przeznacza się na realizację i utrzymanie usług wznaniowych.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia

UO przeznacza się na realizację i utrzymanie usług oświaty.

4. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia USO przeznacza się na realizację usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, infrastruktura sportowa, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW dopuszcza się realizację i utrzymanie usług kultury i oświaty pod warunkiem, że łącznie nie będą one stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW dopuszcza się realizację i utrzymanie mieszkań pod warunkiem, że łącznie nie będą one stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

8. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UO1 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług kultury, takich jak miejski ośrodek kultury.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych.

§58. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;

3) lokalizowania funkcji mieszkaniowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia UW.

§59. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 2000 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

b) 5000 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW;

c) 10000 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UO, USO;

2) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielania

miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§60. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

2) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych :

a) od 30 stopni do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO, USO;

b) do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

3) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych;

4) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§61. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1,0 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

b) 0,5 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO, USO;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 3 - dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

b) 2 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO;

c) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu

terenu do najwyższej położonego elementu dachu:

a) 15 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UO;

b) 13 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

4) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m.

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

b) 40% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO;

c) 50% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 50% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO;

b) 40% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

c) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

7) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:

a) 130 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UO;

b) 60 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, USO;

8) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych:

a) 200 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

b) 100 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO, USO;

9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm, przy czym dopuszcza się większą jeżeli jest związana z obiektem sportowym;

10) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 75%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§62. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 5

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych symbolem przeznaczenia R

§63. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia R przeznacza się na tereny rolne.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R dopuszcza się wprowadzanie zalesień następujących gruntów rolnych:

- 1) terenów zadrzewień,
- 2) gruntów zdegradowanych,
- 3) terenów oznaczonych symbolami terenów od R1 do R6 o ile będą powiększały istniejące kompleksy leśne.

4. Na terenach oznaczonych symbolami terenu od R2 do R7, w granicach istniejącej zabudowy siedliskowej, dopuszcza się budowy, rozbudowy i dobudowy nowych budynków, przy czym wysokość nowych obiektów nie może przekraczać wysokości budynków istniejących.

§64. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R zakazuje się:

- 1) lokalizowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem terenu R1;
- 2) lokalizowania zabudowy poza granicami istniejących siedlisk na terenach oznaczonych symbolami terenu od R2 do R8;
- 3) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 4) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§65. W granicach istniejących siedlisk na terenach oznaczonych symbolami terenu od R2 do R8 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - do 45 stopni;
- 2) ustala się symetryczne nachylenie głównych połączeń dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połączeń dachowych;
- 3) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 5) ustala się realizację podmurówki ogrodzeń na równi z powierzchnią terenu lub wykonanie otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt;
- 6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetonowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§66. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 6

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej i usług oznaczonych

symbolem przeznaczenia RMU

§67. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia RMU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej i usług nieuciążliwych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§68. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§69. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż - 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) szerokość frontu działki budowlanej ma być nie mniejsza niż - 30 m;
- 4) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielania miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek budowlanych i inną szerokość frontu działek budowlanych niż określona w ust. 1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

- 1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek lub proponowane w planie granice działek budowlanych;
- 2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;
- 3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§70. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) ustala się możliwość realizacji usług w formie

budynków wolnostojących lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje budynek zlokalizowany bezpośrednio przy tej granicy;

4) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

5) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – od 30 stopni do 45 stopni;

b) dla zabudowy usługowej i gospodarczej – do 45 stopni;

6) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;

7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

9) ustala się realizację podmurówki ogrodzeń na równi z powierzchnią terenu lub wykonanie otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt;

10) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

b) 2 – dla zabudowy gospodarczej;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu:

a) 9 m – dla zabudowy mieszkaniowej;

b) 10,5 m – dla zabudowy usługowej;

c) 7 m – dla zabudowy gospodarczej;

4) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

a) 4 m – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

b) 7 m – dla zabudowy gospodarczej;

5) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 30%;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 500 m²;

9) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 200 m²;

10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

11) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 75%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§72. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 7

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni i wód oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL

§73. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP przeznacza się na realizację i utrzymanie terenów zieleni urządzonej.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZC przeznacza się na utrzymanie terenów cmentarzy czynnych.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZL przeznacza się na realizację i utrzymanie terenów lasów.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, rekreacji, kultury oraz ścieżek rowerowych.

6. Na terenie oznaczonym symbolem terenu ZP1 dopuszcza się realizację i utrzymanie miejsc postojowych.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń obsługi turystycznej oraz innych urządzeń rekreacji bez obiektów kubaturowych.

§74. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych;

3) lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów usługowych z zakresu gastronomii, rekreacji, kultury o powierzchni do 30 m² w ilości do 2 na każdy teren oznaczony symbolem przeznaczenia ZP.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL zakazuje się utrzymania i lokalizacji innych obiektów niż budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia, urządzeniom służącym turystyce oraz obiekty łączności publicznej dopuszczone na gruntach leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§75. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 8

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW

§76. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDGP przeznaczają się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDG przeznaczają się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi głównej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami terenów KDG4, KDG5 dopuszcza się zmianę klasy ulicy na klasę drogi zbiorczej po skierowaniu szlaku drogi krajowej na obwodnicę miasta Łukowa i zmianie kategorii drogi z krajowej na powiatową lub gminną

4. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG3 dopuszcza się zmianę klasy ulicy na klasę drogi zbiorczej po skierowaniu szlaku drogi wojewódzkiej na obwodnicę miasta Łukowa i zmianie kategorii drogi z wojewódzkiej na powiatową lub gminną

5. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ przeznaczają się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.

6. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDL przeznaczają się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

7. Tereny oznaczone symbolami KDD przeznaczają się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

8. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDPJ przeznaczają się na utrzymanie i realizację dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.

9. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW przeznaczają się na utrzymanie i realizację komunikacji wewnętrznej.

10. Na terenach komunikacji ustala się następujące szerokość terenu w liniach rozgraniczających, ustala się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu:

1) 50 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP;

2) 35 m – na terenach oznaczonych symbolami terenu KDG6 i KDG7;

3) 30 m – na terenach oznaczonych symbolami terenu od KDG1 do KDG5;

4) 24 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ;

5) 15 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDL;

6) 12 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD;

7) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ i KDW.

§77. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

1) infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w §28,

2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,

3) reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w §7,

4) obiektów małej architektury.

2. Zakazuje się przekraczania elementami ogrodzenia linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW, KDR; nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą.

3. Na terenach KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW ustala się maksymalną wysokość wszelkich obiektów budowlanych - 12 m.

4. Na terenach KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy.

§78. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym lub ulice dwujezdniowe, a także obiekty inżynierskie takie jak wiadukty lub wloty do tunelu.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP zakazuje się lokalizacji skrzyżowań poza wymienionymi w ust. 3, 4.

3. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDGP1 (ulica Radzyńska) dopuszcza się lokalizację lub utrzymanie:

1) skrzyżowania z obwodnicą miasta położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDGP2 i ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDZ4;

2) istniejących skrzyżowań, uwzględnionych w projektach przebudowy drogi, do czasu budowy docelowego układu drogowego umożliwiającego rezygnację z tych skrzyżowań.

4. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDGP2 (obwodnica miasta) dopuszcza się lokalizację lub utrzymanie skrzyżowania z ulicą Świderską położoną na terenach oznaczonych symbolami terenu KDG1 i KDG2.

§79. 1. Na terenach oznaczonych symbolami terenu KDG6 i KDG7 należy utrzymać lub lokalizować ulice jednojezdniowe lub dwujezdniowe.

2. Na terenach oznaczonych symbolami terenu od KDG1 do KDG5 należy utrzymać lub lokalizować ulice jednojezdniowe o ruchu dwukierunkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG zakazuje się lokalizacji skrzyżowań poza wymienionymi w ust. od 4 do 9 oraz istniejących skrzyżowań, uwzględnionych w projektach przebudowy dróg, do czasu budowy docelowego układu drogowego umożliwiającego rezygnację z tych skrzyżowań.

4. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG2 (ulica Świderska) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację:

1) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL14,

2) skrzyżowania z ulicą położoną poza obszarem planu na terenie działki ew. nr 4783/2,

3) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL15,

4) skrzyżowania z ulicą Cegielnianą położoną poza obszarem planu na terenie działki ew. nr 6966/71,

5) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG7;

5. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG3 (ulica Świderska) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację:

1) skrzyżowania z ulicą 700-lecia położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL19,

2) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL18,

3) skrzyżowania z ulicą Cmantarną położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD1;

6. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG4 (ulica Wyszyńskiego) dopuszcza się utrzymanie:

1) skrzyżowania z ulicą Świderską położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG3, ulicą Radzyńską położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG5 i ulicą Glinki położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDZ1,

2) skrzyżowania z drogą wewnętrzną położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDW3;

7. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG5 (ulica Radzyńska) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację skrzyżowania z ulicą położoną na terenach oznaczonych symbolami terenu KDL18 i KDL8;

8. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG6 (ulica Radzyńska) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację skrzyżowania z ulicą położoną na terenach oznaczonych symbolami terenu KDL12 i KDL13;

9. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG7 dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację:

1) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL17,

2) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD14,

3) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą położoną

na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD11,

4) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD23,

5) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL16;

§80. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ, KDL, KDD należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym, przy czym na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§81. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ, KDW, ustala się zróżnicowanie nawierzchni ciągów pieszych od nawierzchni przeznaczonych dla ruchu pojazdów.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ, KDW, dopuszcza się jedynie dojazd do posesji, które nie mają dostępu do innych dróg publicznych.

3. Na terenach, na których wyznaczono pasy ruchu rowerowego dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów wydzielonych na jezdni na terenach, na których nie wyznaczono pasów ruchu rowerowego, przy czym na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KDGP nie dopuszcza się wydzielania pasów dla rowerów wydzielonych na jezdni.

§82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 9

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG, KSP

§83. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KSB przeznaczają się na utrzymanie i realizację stacji paliw.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KSO przeznaczają się na utrzymanie miejsc obsługi podróżnych.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KSG przeznaczają się na utrzymanie i realizację garaży.

4. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KSP przeznaczają się na utrzymanie i realizację parkingów.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG, KSP dopuszcza się realiza-

cję i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych oraz infrastruktury takiej jak: miejsca postojowe.

§84. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG, KSP;

3) lokalizowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSP;

4) lokalizowania funkcji mieszkaniowej.

§85. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG, KSP działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

§86. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG, KSP ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych, z wyjątkiem garaży na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG;

2) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

3) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

4) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§87. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG, KSP ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO – 0,4;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia

KSO;

b) 1 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSG;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:

a) 11 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO;

b) 5 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO – 40%;

6) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m;

7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

8) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 25%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§88. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG, KSP ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 10

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami przeznaczenia G

§89. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia G przeznaczają się na realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej – gazownictwo.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów,

§90. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

§91. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§92. W istniejącej zabudowie nie spełniającej wymagań planu dopuszcza się remonty, przebudowy oraz ewentualne odtworzenie przy zachowaniu istniejących gabarytów i funkcji budynków; przy czym odstępstwo to nie dotyczy zabudowy położonej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ.

§93. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

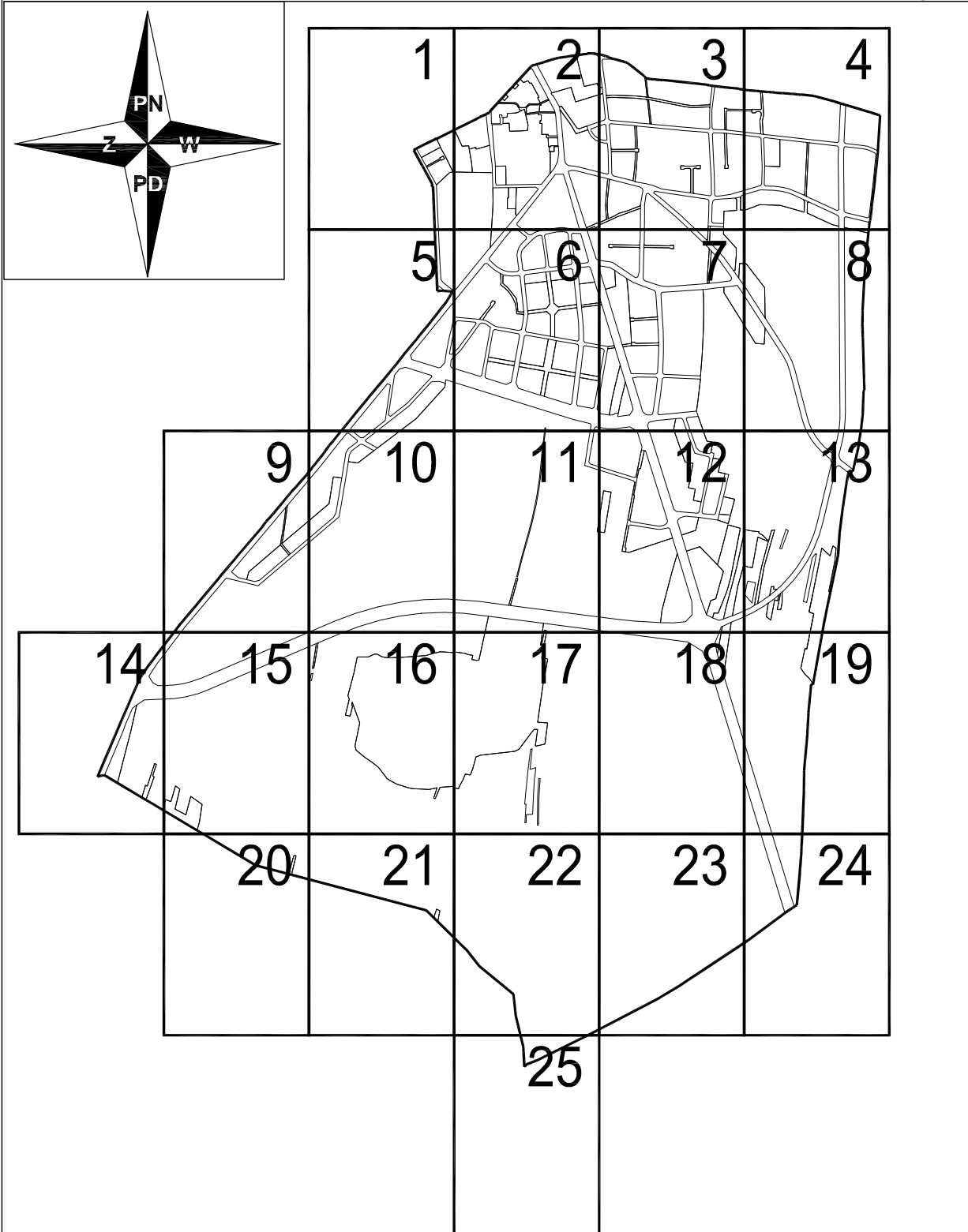
§94. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Łuków.

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

Przewodniczący Rady
Urszula Banczerz

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VIII/56/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE
POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY OD STRONY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ, UL.ŚWIDERSKA,
UL.700-LECIA, UL. PARTYZANTÓW, UL. CIESZKOWIZNA - PLAN IV

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE FORMATU A4



ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VIII/56/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE
POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY OD STRONY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ, UL.ŚWIDERSKA,
UL.700-LECIA, UL. PARTYZANTÓW, UL. CIESZKOWIZNA - PLAN IV

LEGENDA

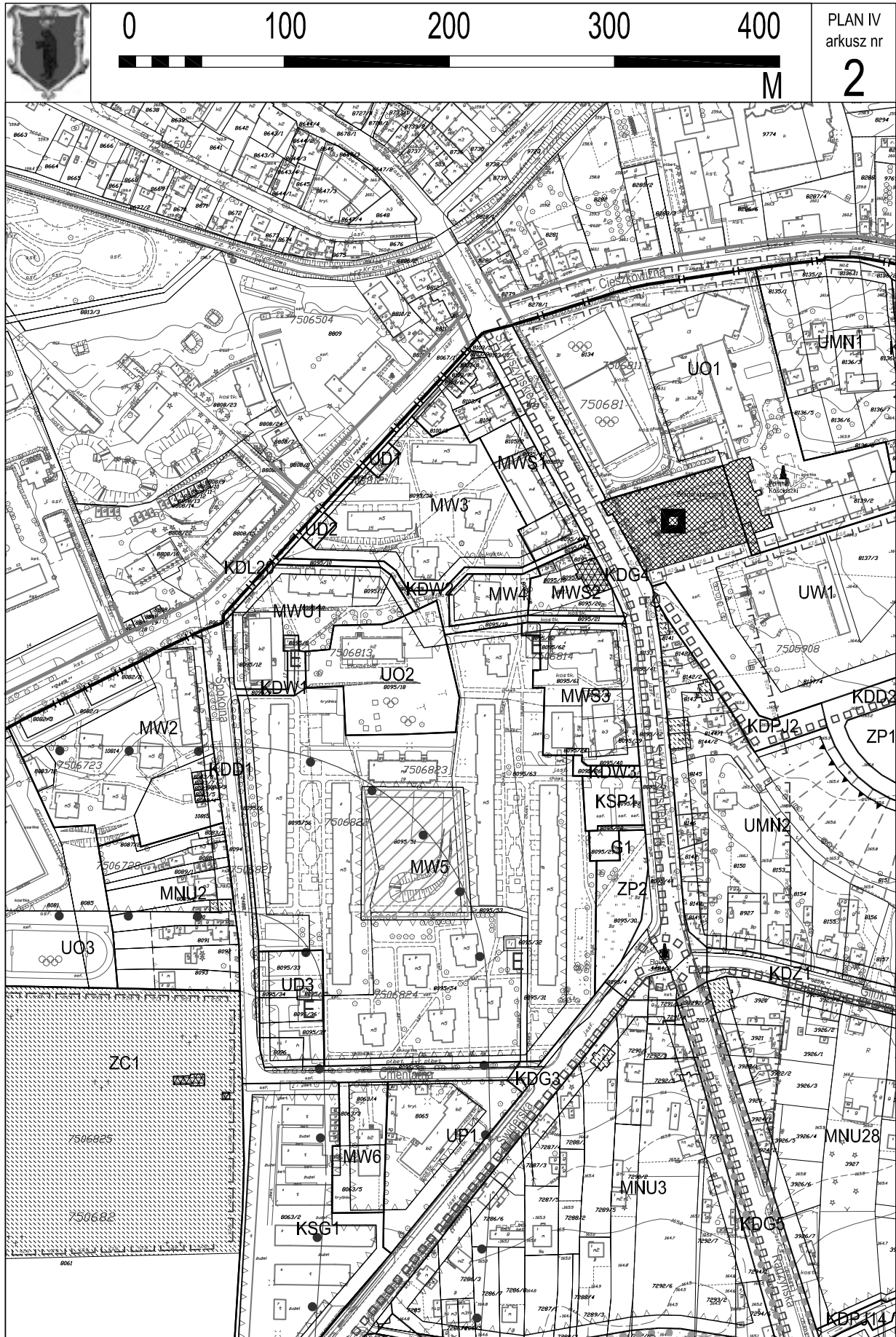
Oznaczenia graficzne związane z ustaleniami planu	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Symbole terenów funkcjonalnych zawierające: literowy symbol przeznaczenia terenu i numer terenu
	Linie rozgraniczające tereny dróg docelowo nie mających ze sobą skrzyżowania
	Linie zabudowy obowiązujące
	Linie zabudowy nieprzekraczalnej
	Linie zabudowy nieprzekraczalnej dla budynków niemieszkalnych na terenach MNU
	Pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania
	Granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
	Granice strefy ochrony ekspozycji "E"
	Zabytkowe budynki o wysokich wartościach, do zachowania i ochrony
	Granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
	Granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia
	Szpalery drzew do zachowania lub nasadzeń
	Zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym
	Zespoły zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie
	Pasy ruchu rowerowego
	Granice terenów do obowiązkowego "scalania i podziału"

Symbole przeznaczenia terenów

Tereny zabudowy wielorodzinnej i usług	
MWS	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Tereny zabudowy jednorodzinnej i usług	
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
UMN	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNE	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
Tereny usług	
UD	Tereny usług drobnych
U	Tereny usług
UH	Tereny usług handlu
Tereny usług społecznych, administracji publicznej, wyznaniowych, sportu i rekreacji	
UP	Tereny usług społecznych i administracji publicznej
UW	Tereny usług wyznaniowych
UO	Tereny usług oświaty
USO	Tereny usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia

R	Tereny rolne
RMU	Tereny zabudowy zagrodowej i usług
Tereny zieleni i wód	
ZP	Tereny zieleni urządzonej
ZC	Tereny cmentarzy czynnych
ZL	Tereny lasów
Tereny komunikacji	
KDGP	Tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDG	Tereny dróg klasy głównej
KDZ	Tereny dróg klasy zbiorczej
KDL	Tereny dróg klasy lokalnej
KDD	Tereny dróg klasy dojazdowej
KDPJ	Tereny dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
Tereny zaplecza komunikacji samochodowej	
KSB	Tereny stacji paliw
KSO	Tereny miejsc obsługi podróżnych
KSG	Tereny garaży
KSP	Tereny parkingów
Tereny infrastruktury technicznej	
G	Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
Symbole informacyjne	
	Granica administracyjna miasta
	Istniejące granice działek
	Budynki istniejące
	Istniejące dominanty przestrzenne
	Proponowane granice działek budowlanych
	Obszary wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków
	Granice obszarów zmellorowanych
	Granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarzy czynnych
	Granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarzy czynnych
	Przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
	Przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
	Istniejące stacje transformatorowe
	Proponowane lokalizacje stacji transformatorowych.













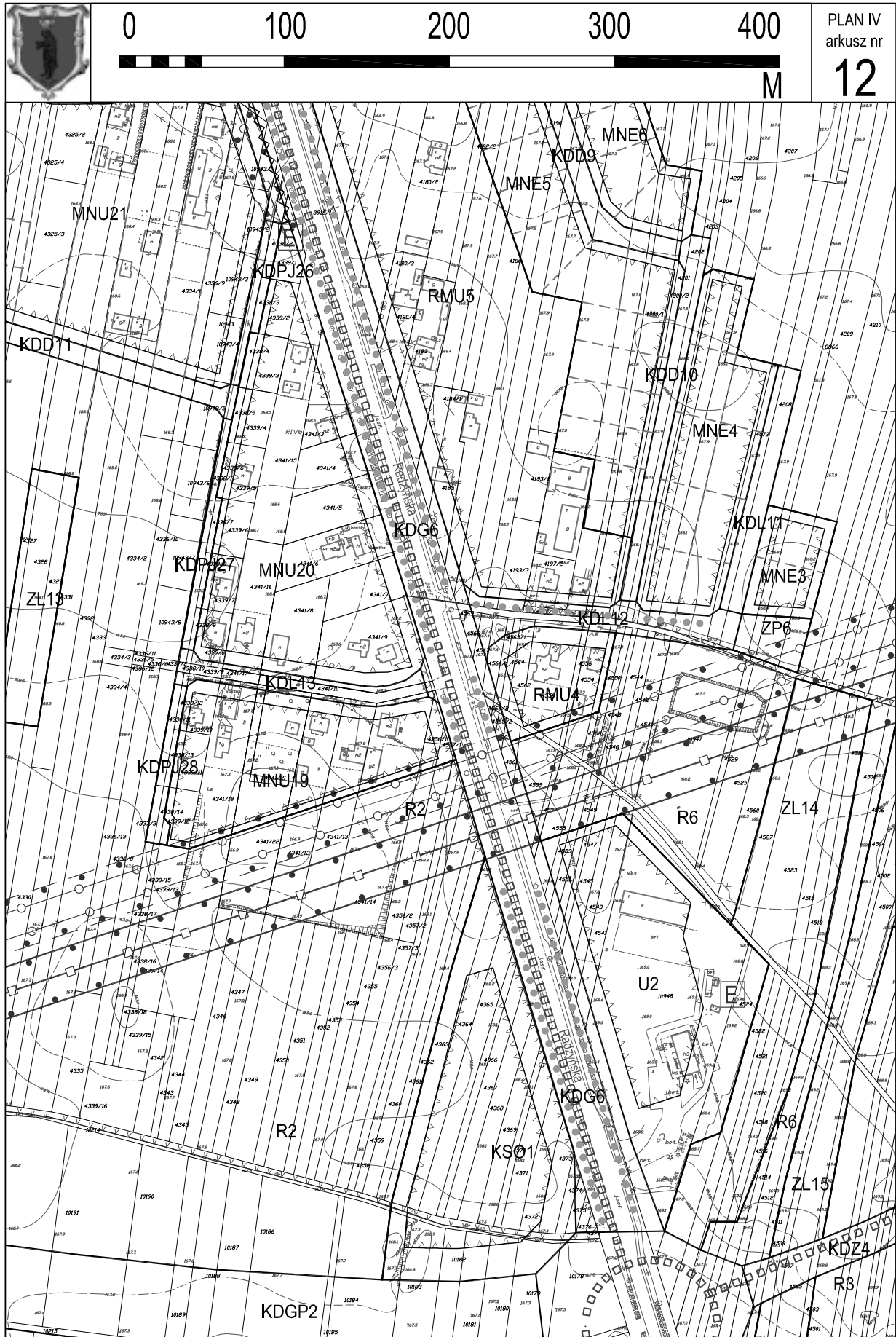


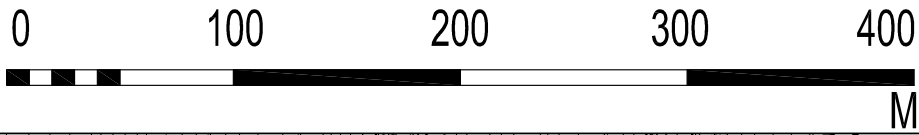




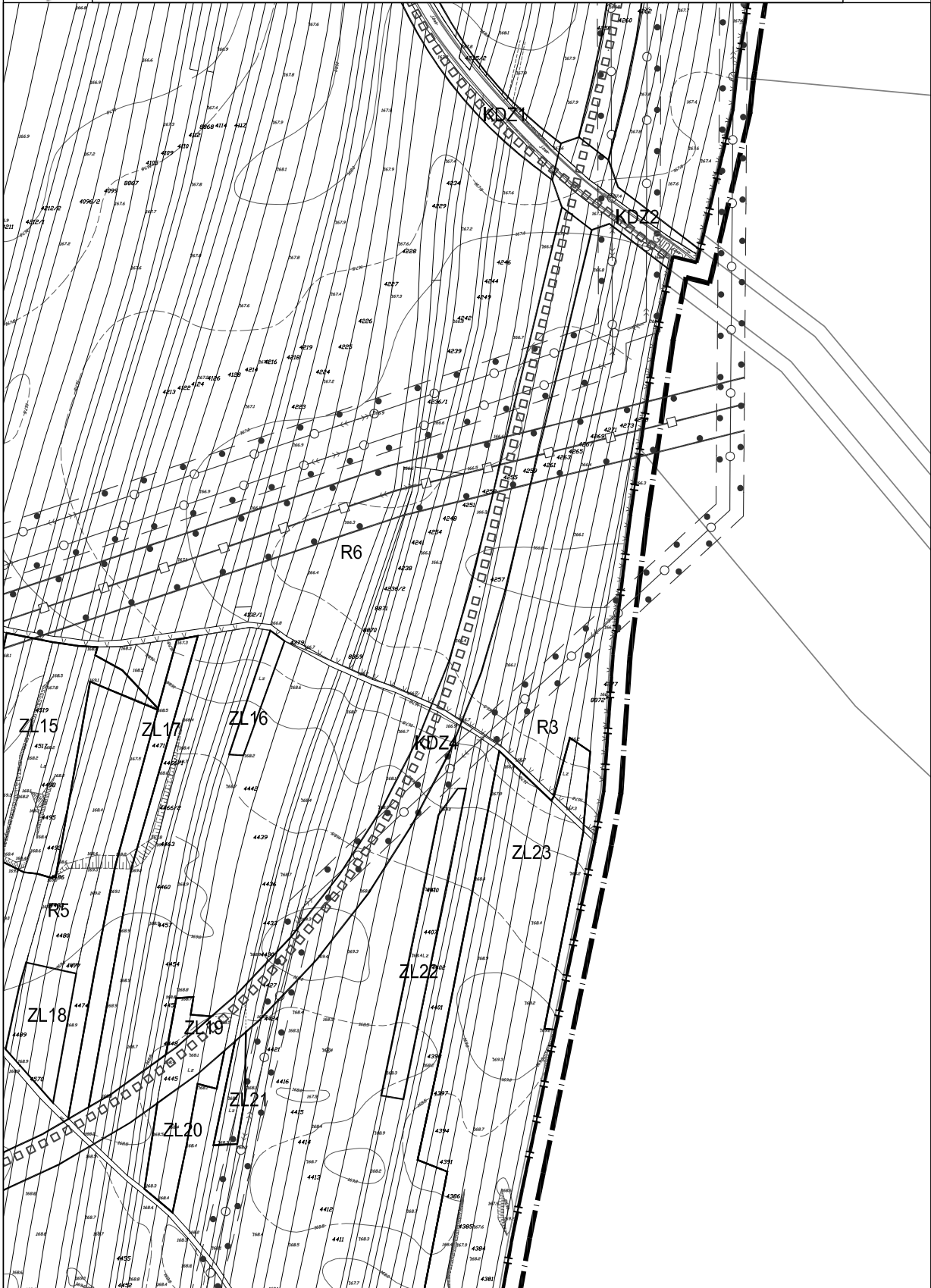




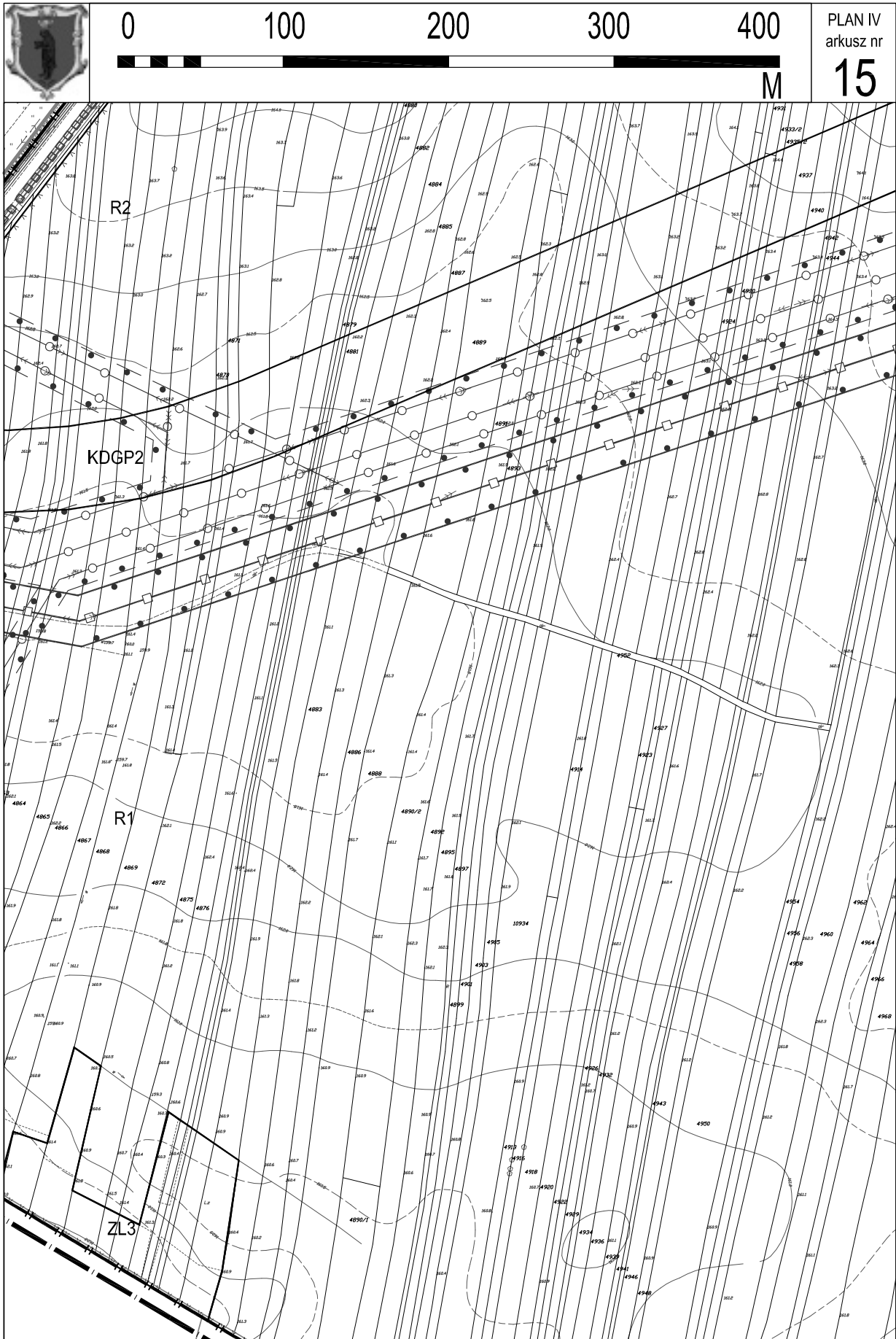




PLAN IV
arkusz nr
13



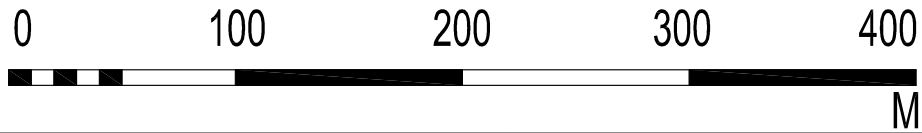




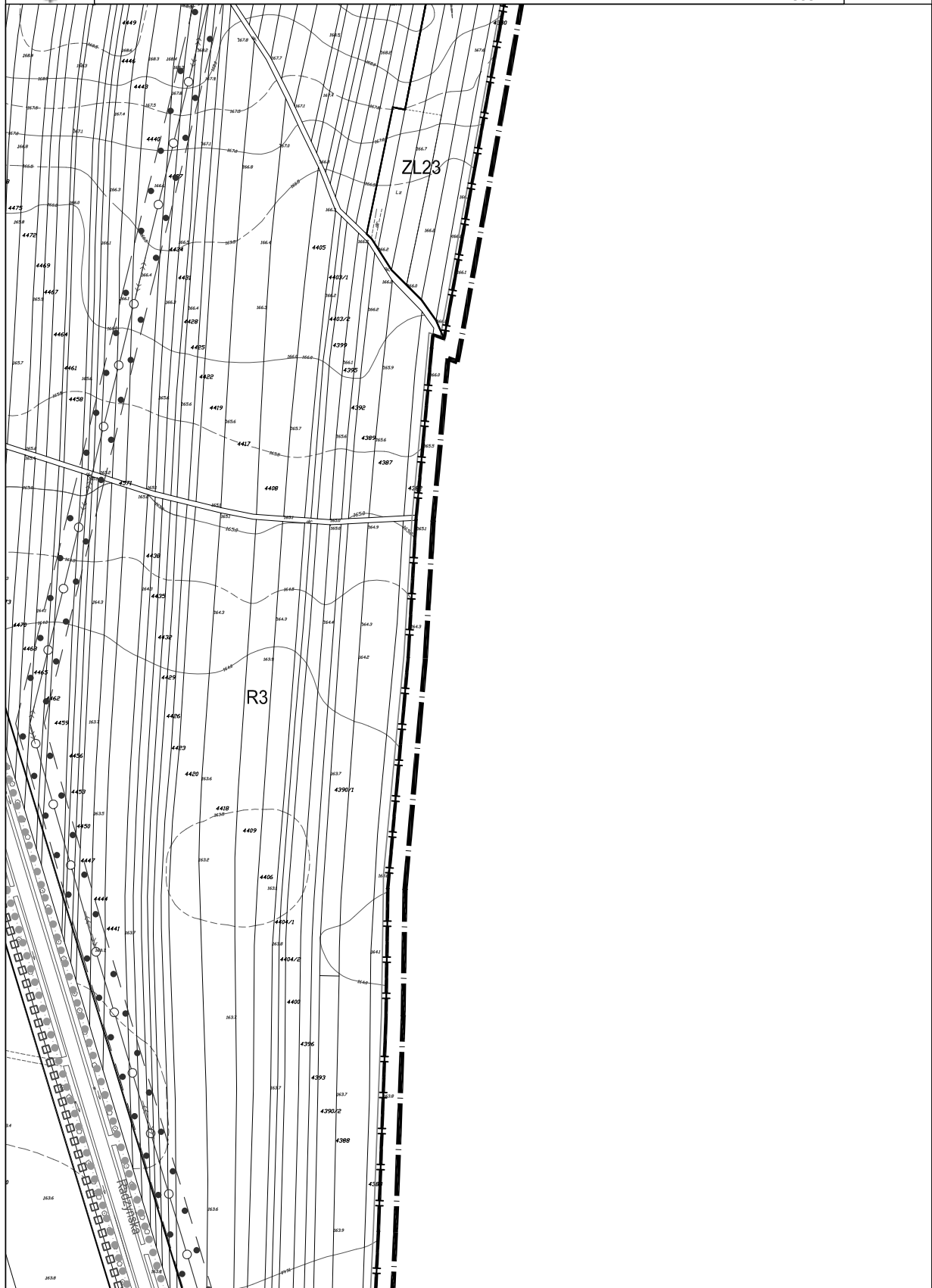


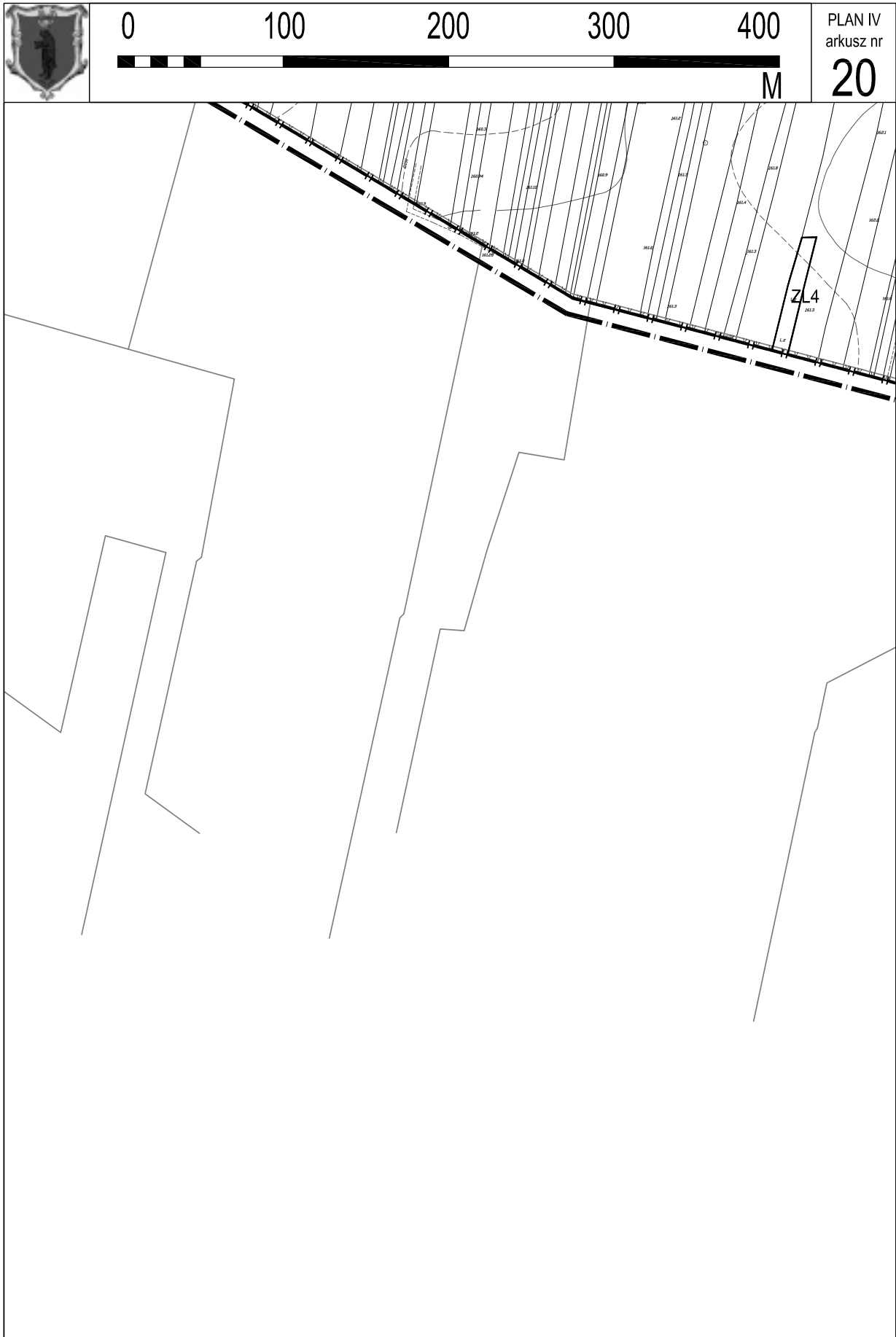


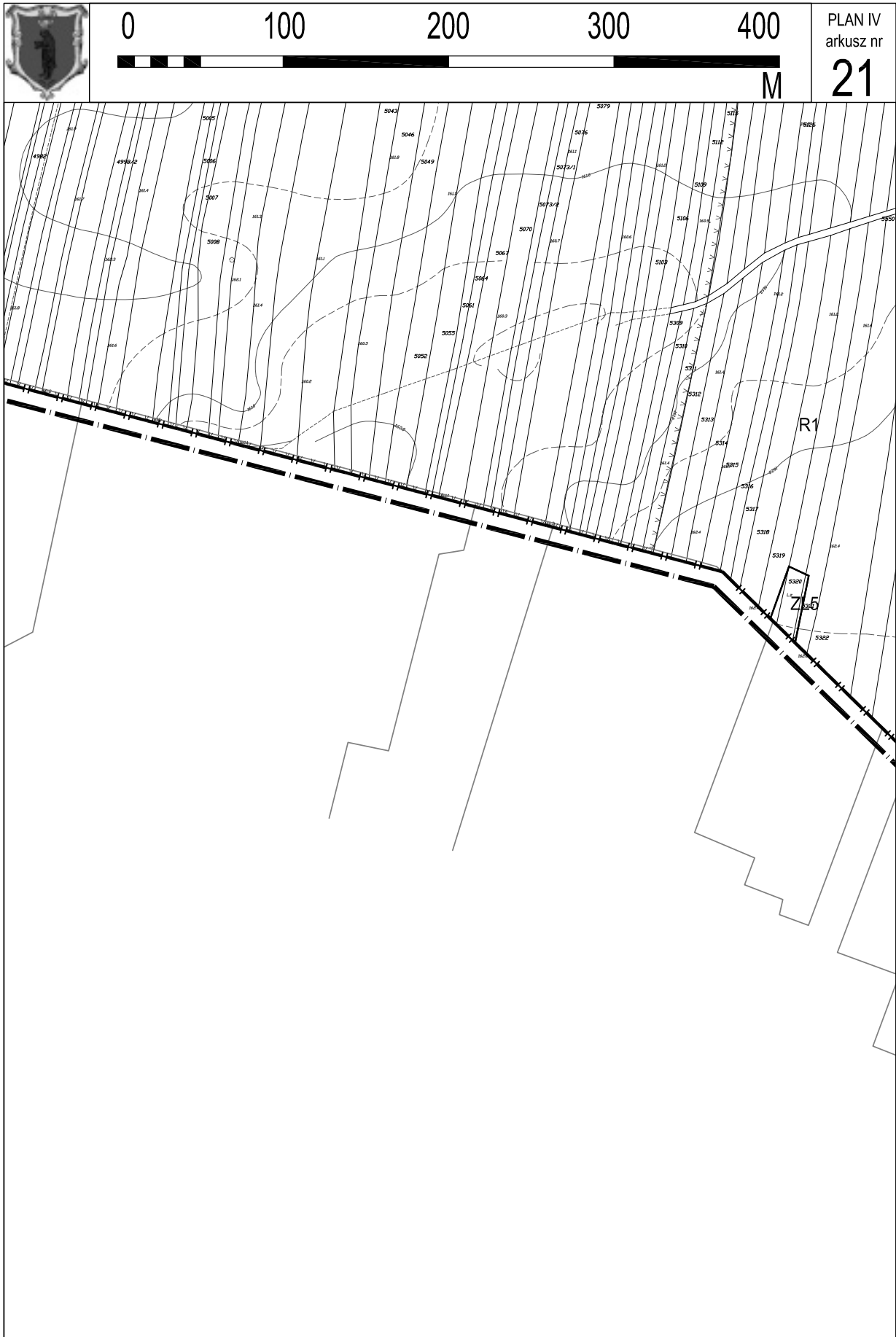


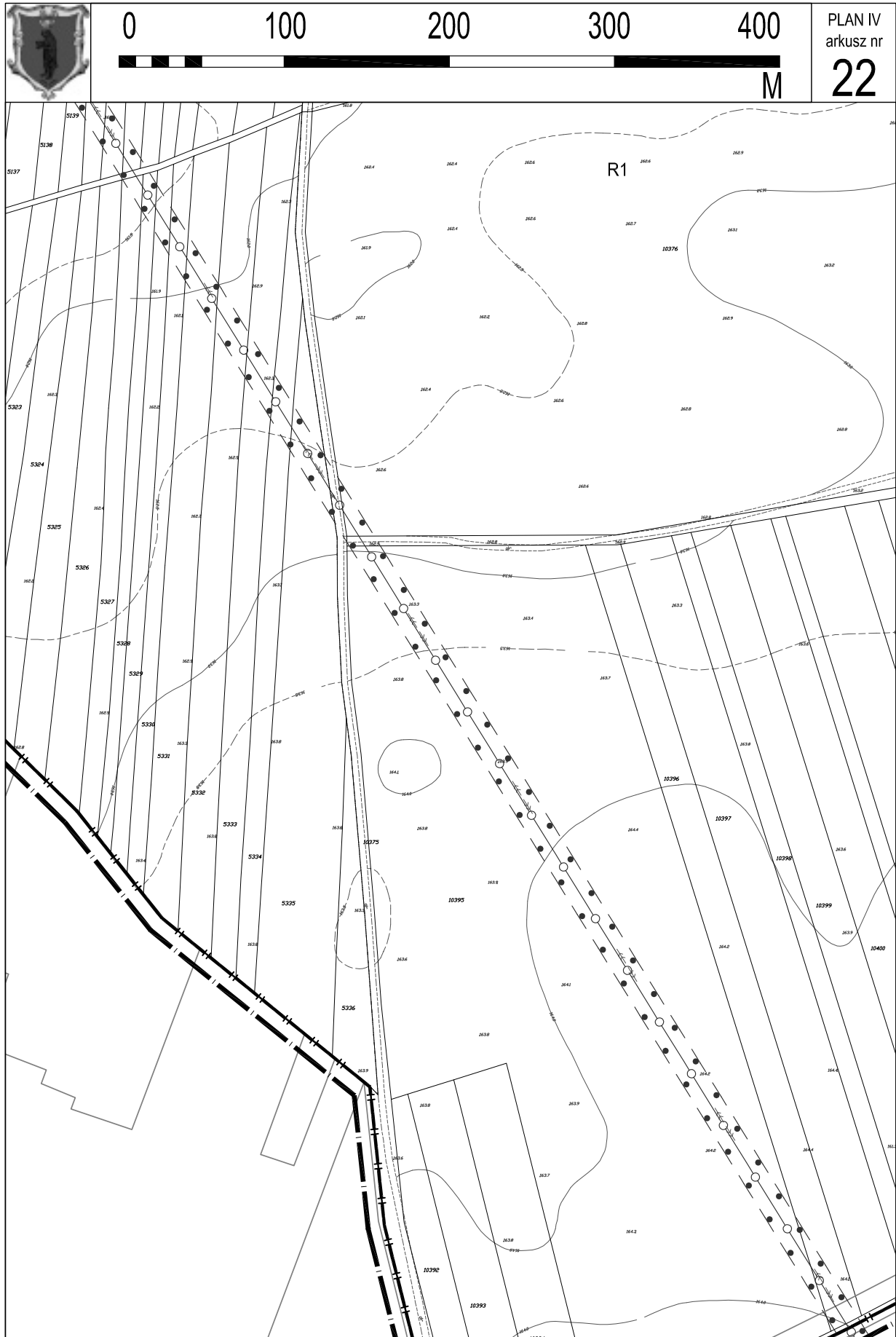


PLAN IV
arkusz nr
19



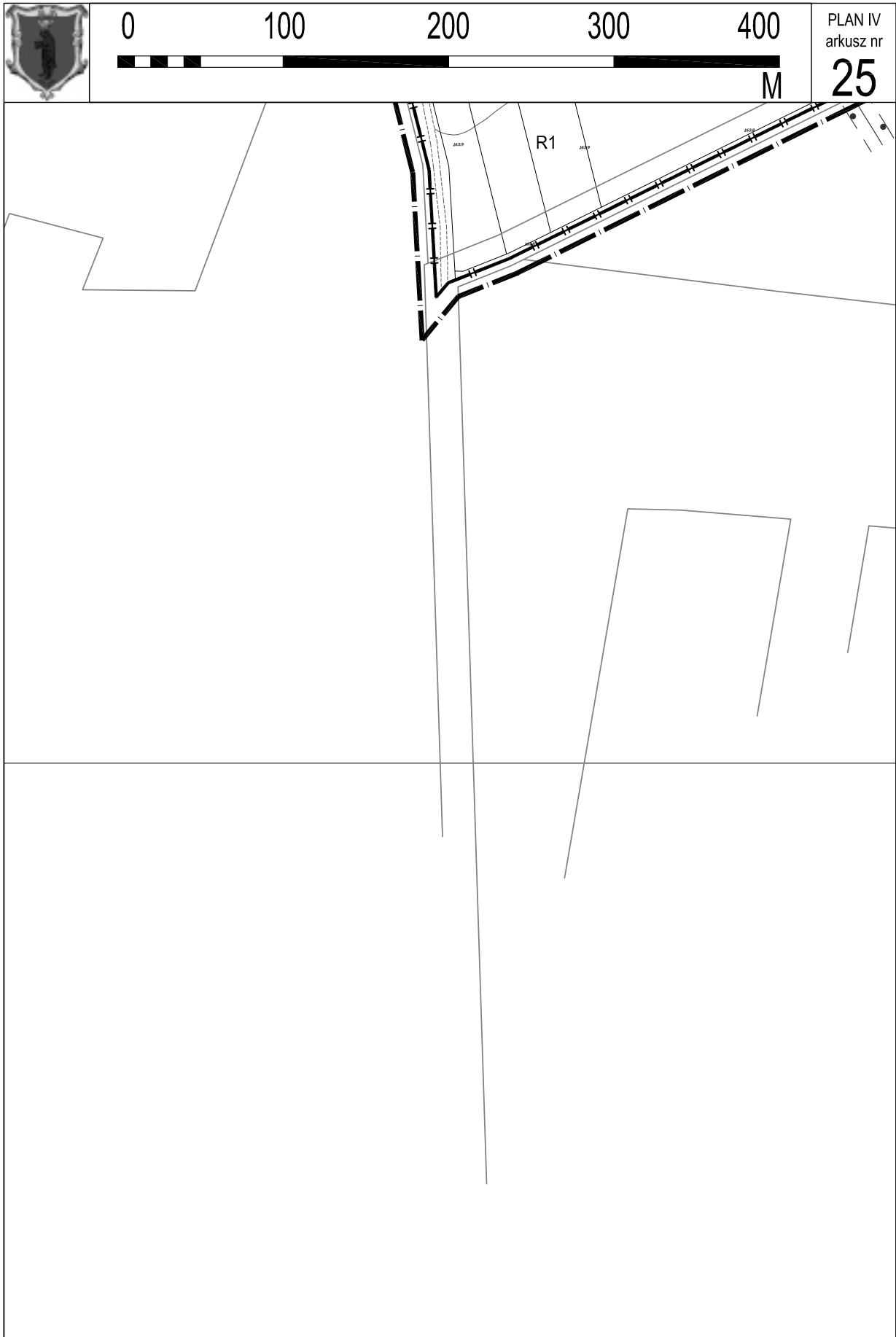












Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/56/2011 z dnia 13 maja 2011r.

Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia 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.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, ze zm.), Rada Miasta Łuków rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

Lista uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Łuków				Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miasta Łuków	
Lp.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, numer ewidencyjny działki)	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwagi	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	dz. ew. 4171/4, 4171/5, 4172/4, 4172/5 przy ul. Radzyńskiej	KDG6 - tereny dróg klasy głównej, MNU 20 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Przeciwno zaplanowaniu skrzyżowania ulicy Radzyńskiej z projektowaną obwodnicą na terenie działek będących własnością wnioskodawców w taki sposób, że wyjazd z działki będzie wychodził na rondo. Propozycja przeniesienia planowanego ronda w kierunku Radzyna Podlaskiego.		Lokalizacja skrzyżowania ulicy Radzyńskiej z projektowaną obwodnicą została wyznaczona zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie. Plan nie przesądza rozwiązania skrzyżowania w formie ronda.
2.	dz. ew. 4173, 4174 przy ul. Radzyńskiej	MNU 20 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Propozycja przeprowadzenia wjazdu na teren posesji przez teren sąsiednich działek będących własnością Miasta Łuków.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Plan nie przesądza kto będzie właścicielem konkretnych działek, ani które będą przeprowadzone wjazdy na działki.
3.	Cały obszar objęty planem	minimalne ilości miejsc parkingowych na terenie danej działki budowlanej	Prośba o zmianę zapisów dotyczących zapewnienia miejsc postojowych: - dla obiektów usługowych (z wyjątkiem gastronomii i handlu)-1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² , -dla obiektów handlowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m ² .		Do projektu planu nie wpłynęły żadne inne uwagi dotyczące wskaźników parkingowych. Wielkości wskaźników są ustalone tak samo w planach miejscowych dla wszystkich 6-ciu części miasta.
4.	dz. ew. 8259 przy ulicy Cieszkowizna	KDD3 - tereny dróg klasy dojazdowej	Brak zgody na ustalony planem przebieg drogi przez posesję. Prośba o przesunięcie planowanej drogi w stronę ulicy Polnej.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Na terenie innych posesji przez które ma przechodzić droga, dokonano już podziałów geodezyjnych i przejęcia terenu przez Miasto w celu wytyczenia drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości znacznej zmiany jej przebiegu.

5.	Cały obszar objęty planem	KDL - tereny dróg klasy lokalnej KDD - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDL i KDD w sytuacjach uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie albo istniejącą zabudową (aktualnym sposobem zagospodarowania) mniejszej szerokości terenu w liniach rozgraniczających.	Przebieg wyznaczonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania jest podstawowym ustaleniem planu. Nie można zapisami tekstowymi dopuszczać do zmiany ustalonej w planie linii rozgraniczającej po uchwaleniu planu.
6.	dz. ew. 4341/16, 4341/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDL15 - tereny dróg klasy lokalnej	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na planie symbolem KDL15 na teren oznaczony symbolem KDD.	Klasa ulicy została ustalona zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Z uwagi na istniejące zainwestowanie i konieczność zachowania odpowiednich odległości między skrzyżowaniami na ulicy Radzyńskiej, droga stanowi jedyny możliwy wjazd na zaplecze zabudowy położonej przy ulicy Radzyńskiej. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany klasy drogi.
7.	dz. ew. 4341/16, 4341/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDL15 - tereny dróg klasy lokalnej	Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi KDL15 do 6 m.	Szerokość i klasa ulicy zostały ustalone zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Szerokość 12 m jest minimalną szerokością ulicy klasy lokalnej. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany szerokości projektowanej drogi.
8.	dz. ew. 4341/16, 4341/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDL15 - tereny dróg klasy lokalnej, KDD 22, KDD 23 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o dopuszczenie dla terenów KDL 15 i KDD 22 oraz KDD 23 zachowania istniejących ogrodzeń.	Projekt planu nie przewiduje na terenach przeznaczonych na drogi publiczne, żadnego tymczasowego zagospodarowania terenów, gdyż utrwalanie tymczasowych form zagospodarowania mogłoby uniemożliwić w przyszłości realizację drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
9.	dz. ew. 4341/16, 4341/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDL15 - tereny dróg klasy lokalnej, KDD 22, KDD 23 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o dopuszczenie dla terenów KDL 15 i KDD 22 oraz KDD 23 infrastruktury technicznej w postaci przyłączy kanalizacyjnych z kolektorami ściekowymi i zbiorników gazu wykorzystywanego indywidualnie dla celów grzewczych.	W tekście planu są już zapisy ustalające zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w szczególności na terenach infrastruktury technicznej oraz terenach dróg publicznych. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
10.	Cały obszar objęty planem	KDD - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o wprowadzenie możliwości realizacji na terenach KDD w wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych ekonomicznie, technicznie lub aktualnym sposobem zagospodarowania realizacji dróg bez wyodrębnienia jezdni i chodników o ruchu jednokierunkowym albo ciągów pieszo-jezdnym.	W tekście planu są już zapisy dopuszczające na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
11.	dz. ew. 4339/4, 4339/5, 4339/3, 4338/4, 4338/6, 4338/1, od 10943/1 do 10943/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDD23 - tereny dróg klasy drogi dojazdowej, R2 - tereny rolne	Prośba o przesunięcie projektowanej drogi na teren sąsiednich działek nie będących własnością wnioskodawcy.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie ma możliwości przesunięcia drogi na sąsiednie działki bez zgody właścicieli sąsiednich działek.
12.	dz. ew. 4338/4, 4338/5, 4339/3, 4339/4, 4338/1 przy ulicy Radzyńskiej	KDD23 - tereny dróg klasy drogi dojazdowej, R2 - tereny rolne	Możliwość poszerzenia drogi na przeciwnieległych działkach stanowiących grunty rolne.	Nie ma możliwości przesunięcia drogi na sąsiednie działki bez zgody właścicieli sąsiednich działek.

13.	dz. ew. 4339/4, 4339/5, 4339/3, 4338/4, 4338/6, 4338/1, od 10943/1 do 10943/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDD23 - tereny dróg klasy drogi dojazdowej	Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu drogi jako jednokierunkowej.		Wniosek nie dotyczy ustaleń projektu planu, plan nie reguluje kwestii organizacji ruchu. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
14.	dz. ew. 8136/2 przy ulicy Zabrowarnej	UMN1 tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDL1 - tereny dróg klasy lokalnej	Prośba o nie wprowadzanie ograniczenia linią zabudowy.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z wyznaczania linii zabudowy od strony ulicy.
15.	dz. ew. 3869/1 przy ulicy Cieszkowizna	KDL2 - tereny dróg klasy lokalnej	Uwaga dotycząca rozliczeń i rekompensat za przeprowadzenie ulicy Polnej przez teren działki, której właścicielami są wnioskodawcy.		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan nie ustala kwestii rekompensat za prowadzenie ulic przez tereny działek prywatnych.
16.	dz. ew. 3869/1 przy ulicy Cieszkowizna	USO1 - tereny usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia	Przeciwko wyznaczeniu terenu USO na części działki, której właścicielami są wnioskodawcy.		Od żadnego innego właściciela działki przeznaczonej na teren usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia oznaczony USO1, nie wpłynęła uwaga przeciwko jego wyznaczeniu. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
17.	dz. ew. 4866, 4865 przy ulicy Świderskiej	R1, R2-tereny rolne	Prośba o zmianę przeznaczenia terenów R1 i R2 na tereny o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną MNU.		Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków tereny działek będących własnością wnioskodawcy zostały zakwalifikowane jako tereny rolne. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
18.	dz. ew. 4867 przy ulicy Świderskiej	R1, R2-tereny rolne	Prośba o zmianę przeznaczenia działki należącej do Miasta Łuków na drogę dojazdową do gruntów i działek przyległych.		Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków teren działki został zakwalifikowany jako tereny rolne. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
19.	dz. ew. 3933, 3934 przy ulicy Glinki	KDD 13, KDD 14, KDD 15 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o zmianę przebiegu projektowanych dróg.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ze strony właścicieli działek sąsiednich wpłynęły uwagi dotyczące potrzeby pozostawienia w projekcie planu projektowanych dróg. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z przeprowadzenia dróg publicznych.
20.	dz. ew. 10943/5 przy ulicy Radzyńskiej	KDD 24 - tereny dróg klasy dojazdowej, R2 - tereny rolne, ZL3 - tereny lasów	Prośba o zmianę położenia ulicy o symbolu KDD24 przebiegającej przez działkę 10943/5 i przesunięcie jej na działki nr 4337/2, 4336/6, 4336/5, 4334/3.		Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków tereny zostały zakwalifikowane jako tereny rolne i lasy. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
21.	dz. ew. 8265/4 przy ulicy Cieszkowizna	MNU 40 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Zapytanie o numer działki 8265/4, który został zmieniony na numer 8265/4; prośba o wyjaśnienie.		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu Numery ewidencyjne działek nie są ustaleniem planu, są treścią mapy pozyskanej ze Starostwa Powiatowego.
22.	dz. ew. 8265/4 przy ulicy Cieszkowizna	KDD3- tereny dróg klasy dojazdowej, MNU 41 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Prośba o przesunięcie drogi KDD3 w kierunku ul. Polnej.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Na terenie innych posesji przez które ma przechodzić droga, dokonano już podziałów geodezyjnych i przejęcia terenu przez Miasto w celu wytyczenia drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości znacznej zmiany jej przebiegu.

23.	dz. ew. 3966, 3973/1, 3970, 3957/1, 3954, 3957/1, 3959, 3962, 3964, 3968 przy ulicy Radzyńskiej	MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o zmniejszenie ustalonej planem opłaty planistycznej do 10%.		Do projektu planu nie wpłynęły żadne inne uwagi dotyczące zmiany wyznaczonej stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na terenach MNU. Wielkości stawki procentowej są ustalone tak samo w planach miejscowych dla wszystkich 6-ciu części miasta. W związku z powyższym nie zmieniono projektu planu w tym zakresie.
24.	dz.ew.4331, 4332, 4333 w rejonie ulicy Radzyńskiej	KDD24 - tereny dróg klasy dojazdowej	Prośba o zbliżenie projektowanej drogi w kierunku północnym, do istniejącego budynku.		Od żadnego innego właściciela działek przez które wytyczono drogę nie wpłynął wniosek o przesunięcie jej w kierunku północnym.
25.	dz. ew. 3868 przy ulicy Cieszkowizna	KDL3, KDL7 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko zaprojektowaniu drogi przez teren działki, której właścicielem jest wnioskodawczyni		Szerokość działek nr 3867 i 3868 (w sumie ok.10 m) powoduje, że bardziej wskazane jest przeznaczenie ich na drogi niż na działki budowlane. Konieczność przeprowadzenia drogi została potwierdzona we wnioskach i uwagach zgłoszonych do planu przez właścicieli działek sąsiednich. W związku z powyższym nie zmieniono projektu planu w tym zakresie.
26.	dz. ew. 3867 przy ulicy Cieszkowizna	KDL3, KDL7 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko zaprojektowaniu drogi przez teren działki, której właścicielem jest wnioskodawczyni.		Szerokość działek nr 3867 i 3868 (w sumie ok.10 m) powoduje, że bardziej wskazane jest przeznaczenie ich na drogi niż na działki budowlane. Konieczność przeprowadzenia drogi została potwierdzona we wnioskach i uwagach zgłoszonych do planu przez właścicieli działek sąsiednich. W związku z powyższym nie zmieniono projektu planu w tym zakresie.
27.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	KDL16 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko zmianie lokalizacji projektowanej drogi KDL16 w stosunku do przebiegu wyznaczonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków		Uwaga częściowo nieuwzględniona. W studium nie ma obowiązku uwzględnienia układu własnościowego i istniejącego stanu zagospodarowania w tak znacznym stopniu jak w planie miejscowym. Przebieg planowanej drogi KDL16 jest dostosowany do istniejących podziałów działek oraz istniejącego zainwestowania po wschodniej stronie ulicy Radzyńskiej, z którą planowana droga KDL16 ma mieć skrzyżowanie. Lokalizacja planowanego skrzyżowania dróg KDL16 i KDL9 została uzgodniona z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
28.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	ZP5- tereny zieleni urządzonej, UO4 - tereny usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia	Przeciwko zmniejszeniu powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w stosunku do zasięgu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków. Wniosek o przeznaczenie północnej połowy terenów ZP5 i UO4 na budownictwo jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmieniono przeznaczenie ok. 25%, a nie połowy terenów ZP5 i UO4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w dostosowaniu do rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków.
29.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	Granice terenów do obowiązkowego „scalenia i podziału”	Przeciwko objęciu działek obowiązkowym scaleniem i podziałem.		Działki mają kształty i wymiary nie nadające się do traktowania ich jako działki budowlane. Część właścicieli działek z tych terenów nie złożyła uwag dotyczących wyłączenia z obowiązkowego „scalenia i podziału”. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.

30.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	Ustalenia dotyczące terenów do obowiązkowego „scalenia i podziału”	Przeciwko brakowi określenia szczegółowych zasad dotyczących scalenia i podziału nieruchomości, tak aby bardziej dotyczyły właścicieli działek podlegających scaleniu.	W odniesieniu do terenów do obowiązkowego „scalenia i podziału” w planie miejscowym określa się zasady podziału na nowe działki budowlane. Ustalenia planu nie dotyczą praw i obowiązków właścicieli terenów objętych scaleniem. Procedura scalenia i podziału jest osobną procedurą, którą regulują zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
31.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	UP1 - Tereny usług społecznych i administracji publicznej	Przeciwko wydzieleniu terenów UP, o których nie ma mowy w studium miasta i ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków nie określają zamkniętej listy terenów o określonych przeznaczeniach, nie zakazują wydzielenia terenów usług społecznych i administracji publicznej (UP). W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
32.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	MNU5, MNU6, MNU7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, MW7, MW8, MW10, MW11 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MWU6, MWU7 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Przeciwko ustaleniu, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej wynosi 40%.	Obowiązek zapewnienia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej minimum 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej) jako powierzchni biologicznie czynnej, ustalono w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
33.	dz. ew. 7138,7140, przy ulicy Świderskiej	KDL19 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko zaprojektowaniu drogi przez teren działki, której właścicielem jest wnioskodawca.	Przebieg ulicy jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Z uwagi na istniejącą zabudowę i konieczność zachowania odpowiednich odległości między skrzyżowaniami na ulicy Świderskiej, droga stanowi jedyny możliwy wjazd na zaplecze zabudowy położonej przy ulicy Świderskiej. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeprowadzenia drogi przez teren działek będących własnością wnioskodawcy.
34.	dz. ew. 7249/2, przy ulicy Świderskiej	KDL16 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko wyznaczeniu drogi przez budynek. Wnioskodawczyni nie jest właścicielką ani współwłaścicielką działki, której dotyczy uwaga.	Parterowy budynek ma powierzchnię ok. 30 m ² , znajduje się w odległości 1 m od linii rozgraniczającej ulicy Świderskiej, a także w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza. Teren działki nie jest ogrodzony. Z uwagi na istniejącą na działkach sąsiednich zabudowę i konieczność poprawy obsługi komunikacyjnej terenów nowej zabudowy na zaplecze ulicy Świderskiej nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
35.	dz. ew. 3996, 3997, w rejonie ulicy Radzyńskiej	MNE7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i teren usług oświatowych i inne usługi .	Tereny znajdują się w oddaleniu od istniejących dróg i sieci infrastruktury technicznej. Poza niniejszą uwagą nie wpłynęły z tego terenu inne wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia pod usługi. W związku z powyższym ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.

36.	dz. ew. 3996, 3997, w rejonie ulicy Radzyńskiej	MNE7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki pod budowę budynku użyteczności publicznej, takiego jak przedszkole.		Kształt działki i położenie z daleka od istniejących dróg wyklucza możliwość przeznaczenia na funkcję użyteczności publicznej, takiej jak przedszkole.
37.	dz. ew. 3996, 3997, w rejonie ulicy Radzyńskiej	MNE7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o przedłużeniu na teren MNE7 ulic KDD18 i KDD19 jako dróg miejskich .		Poza niniejszą uwagę nie wpłynęły z tego terenu inne wnioski dotyczące zmiany statusu zaproponowanych do wyznaczenia dróg. W związku z powyższym ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
38.	dz. ew. 3996, 3997, w rejonie ulicy Radzyńskiej	MNE7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o wykupienie terenów pod drogi przez urząd miasta.		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan nie reguluje kwestii związanych z przejściem terenu pod drogi. W związku z powyższym ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
39.	dz. ew. 3864/1 przy ulicy Polnej	KDD5 - tereny dróg klasy dojazdowej	Przeciwno zaprojektowaniu drogi przez teren działki, której właścicielem są wnioskodawcy.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgoda na przeprowadzenie drogi została potwierdzona we wnioskach i uwagach zgłoszonych do planu przez właścicieli działek sąsiednich. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
40.	dz. ew. 3915, 3916 przy ulicy Królik	MNE13 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o zgodę na połączenie działek, wytyczenie z ich obszaru drogi wewnętrznej szerokości 4 m oraz podział na mniejsze działki budowlane.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie wyznaczono drogi wewnętrznej ponieważ wnioskodawcy nie przedstawili graficznej propozycji jej przebiegu. Zgodnie z tekstem planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach funkcjonalnych. W związku z powyższym ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
41.	dz. ew. 3957/1, 3954 przy ulicy Radzyńskiej	Granice terenów do obowiązkowego „scalenia i podziału”	Wniosek o objęcie terenów obowiązkiem „scalenia i podziału”.		Wnioskodawca nie podał zasięgu obszaru w którym wnioskuje o objęcie obowiązkiem „scalenia i podziału”. Właściciele działek sąsiednich nie złożyli uwag dotyczących objęcia obowiązkiem „scalenia i podziału”. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
42.	dz. ew. 4376, 10179, 10254, 10255, 10183, 10184, 10252, 10297, 10178, 10186, 10182, 10190 przy ulicy Radzyńskiej	KDGP2 - tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego	Przeciwno zaplanowaniu projektowanej obwodnicy na terenie działek będących własnością wnioskodawców. Propozycja przesunięcia planowanej trasy dużej obwodnicy wg załączonego szkicu.		Lokalizacja obwodnicy miasta została wyznaczona zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w uzgodnieniu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
43.	dz. ew. 4197/3, 4198, 4199, 4200/2, 4201, 4202, 4204, 4205, 4206 w rejonie ulicy Radzyńskiej	KDL13 - tereny dróg klasy lokalnej, MNE4, MNE5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Przeciwno przebiegowi drogi i granic terenów skośnie do istniejących obecnie działek. Propozycja wyznaczenia drogi wzdłuż działek nr ew. 4057 i 4023, będących własnością Miasta.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie wyznaczono drogi na terenach, na których, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków, mają pozostać tereny rolne oraz nie zmieniono granicy pomiędzy terenami rolnymi (R) i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE).
44.	dz. ew. 4197/3, 4198, 4199, 4200/2, 4201, 4202, 4204, 4205, 4206 w rejonie ulicy Radzyńskiej	KDL13 - tereny dróg klasy lokalnej, MNE4, MNE5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.		Tereny znajdują się w oddaleniu od istniejących dróg i sieci infrastruktury technicznej. Poza niniejszą uwagę nie wpłynęły z tego terenu inne wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia pod usługi. W związku z powyższym ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.

45.	dz. ew. 3886/1, 3885 przy ulicy Polnej	KDD10 - tereny dróg klasy dojazdowej	Przeciwko zaprojektowaniu drogi przez teren działek, których właścicielami są wnioskodawcy.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgodnie z wnioskami właścicieli działek wprowadzono zmianę do projektu planu polegającą na dopuszczeniu lokalizacji budynków usługowych wolnostojących w terenach pomiędzy ulicą Królik i Polną. Ze strony właścicieli działek sąsiednich nie wpłynęły uwagi dotyczące przebiegu drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z przeprowadzenia drogi publicznej.
46.	dz. ew. 3933, 3934 przy ulicy Glinki	KDD 13, KDD 15 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o zmniejszenie szerokości dróg do 6 m i zmianę na drogi wewnętrzne.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ze strony właścicieli działek sąsiednich wpłynęły uwagi dotycząca potrzeby pozostawienia w projekcie planu projektowanych dróg. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z przeprowadzenia dróg publicznych.
47.	dz. ew. 3933, 3934 przy ulicy Glinki	KDD14- tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o rezygnację z wyznaczenia drogi w projekcie planu.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ze strony właścicieli działek sąsiednich wpłynęła uwaga dotycząca potrzeby pozostawienia w projekcie planu dostępu do działki ew. 3931/2. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z przeprowadzenia drogi publicznej.
48.	dz. ew. 8150 przy ulicy Glinki	UMN2 - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek o umożliwienie dojazdu do posesji od strony ulicy Zabrowarnej.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Teren posesji oddzielają od ulicy Zabrowarnej działki prywatne, częściowo zabudowane. W związku z powyższym nie ma możliwości doprowadzenia drogi publicznej. Zgodnie z zapisami planu można wytyczać drogi wewnętrzne służące jako dojazd do posesji na terenach funkcjonalnych, nawet jeżeli taka droga nie była wyznaczona na rysunku planu.
49.	dz. ew. 4334/2, 4336/10 w rejonie ulicy Radzyńskiej	KDD24 - tereny dróg klasy dojazdowej	Prośba o przesunięcie projektowanej drogi w kierunku północnym.	Droga nie przebiega przez działki będące własnością wnioskodawców. Wniosek dotyczący przesunięcia drogi wpłynął tylko od jednego właściciela terenów, przez które ma ona przechodzić. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany przebiegu projektowanej drogi.
50.	dz. ew. 8248 przy ulicy Cieszkowizna	KDD3 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o zmniejszenie szerokości projektowanej drogi do 6 m.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Na terenie innych posesji przez które ma przechodzić droga, dokonano już podziałów geodezyjnych i przejęcia terenu przez Miasto w celu wytyczenia drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości znacznej zmiany jej przebiegu.
51.	dz. ew. 3856/1, 3855, 3857/1 przy ulicy Polnej	MNU42 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Prośba o odsprzedanie lub rozliczenie w odpłatności za część działki będącej własnością wnioskodawcy, przeznaczonej na drogi, końcówki działki 3855 sąsiadującej z działką nr 3856/1, zgodnie z załączonym szkicem.	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan nie ustala kwestii rekompensat za prowadzenie ulic przez tereny działek prywatnych.
52.	dz. ew. 8261/2 przy ulicy Polnej	MNU41 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o uwzględnienie dostępu do działki od strony projektowanej ulicy Solnej.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Na terenie innych posesji przez które ma przechodzić droga, dokonano już podziałów geodezyjnych i przejęcia terenu przez Miasto w celu wytyczenia drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości znacznej zmiany jej przebiegu. Zgodnie z zapisami planu można wytyczać drogi wewnętrzne służące jako dojazd do posesji na terenach funkcjonalnych, nawet jeżeli taka droga nie była wyznaczona na rysunku planu.
53.	dz. ew. 8140, 8292, 9769, 8300, 8240, 8222 przy ulicach Cieszkowizna i Zabrowarna	KDL1 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko rezerwowaniu terenu pod modernizację ul. Zabrowarnej. Wniosek o pozostawienie ulicy w takich granicach jakie są aktualnie.	Z uwagi na istniejące zainwestowanie terenu ulica Zabrowarna stanowi jedyny możliwy dojazd do rozbudowywanej ulicy Polnej będącej drogą klasy lokalnej i ze względu na zachowanie ciągłości układu ulic lokalnych musi być drogą tej klasy. Minimalna szerokość dróg lokalnych wynosi 12m. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z poszerzania ulicy.
54.	dz. ew. 8140, 8292, 9769, 8300, 8240, 8222, 8223 przy ulicach Cieszkowizna i Zabrowarna	KDZ5 - tereny dróg klasy zbiorczej	Przeciwko rezerwowaniu terenu pod modernizację ul. Cieszkowizna. Wniosek o pozostawienie ulicy w takich granicach jakie są aktualnie.	Poszerzenie ulicy Cieszkowizna w rejonie skrzyżowania z ulicą Zabrowarną jest konieczne dla ukształtowania skrzyżowania ciągu ulic Prusa-Zabrowarna z ulicą Cieszkowizna, np. w formie małego ronda. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z poszerzania ulicy.

55.	dz. ew. 8222, 8223 przy ulicach Cieszkowizna i Zabrowarna	MNU39 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Przeciwko wyznaczeniu linii zabudowy od ul. Cieszkowizna w odległości 5m, a nie 8m.	Wyznaczona linia zabudowy została wyznaczona bliżej linii rozgraniczającej niż na innych odcinkach ulicy, aby dodatkowo nie ograniczać wnioskodawcom (jako właścicielom działki) możliwości budowy nowych budynków mieszkaniowych lub usługowych. Linia zabudowy nie jest obowiązująca, a jedynie nieprzekraczalna. Nowe budynki można lokalizować także w większej odległości od ulicy. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
56.	dz. ew. 8222, 8223 przy ulicach Cieszkowizna i Zabrowarna	KDZ - tereny dróg klasy zbiorczej	Przeciwko ustaleniu stawki procentowej na terenie przewidzianym pod poszerzenie ulicy.	Do projektu planu nie wpłynęły, żadne inne uwagi dotyczące zmiany wyznaczonej stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na terenach KDZ. Wielkości stawki procentowej są ustalone tak samo w planach miejscowych dla wszystkich 6-ciu części miasta. W związku z powyższym nie zmieniono projektu planu w tym zakresie.
57.	dz. ew. 3903, 3907, 3908 przy ulicy Cieszkowizna	KDZ3 - tereny dróg klasy zbiorczej,	Wniosek o odsunięcie ulicy w kierunku zachodnim.	Droga jest już obecnie realizowana. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany jej przebiegu.
58.	dz. ew. 7317/1, 7318/1, 7317/2, 7318/2 przy ulicy Domaszewskiej	KDPJ8 - tereny dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego	Wniosek o przesunięcie lub zlikwidowanie drogi o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przebieg ulicy Domaszewskiej jest w projekcie zmieniony na odcinku przyległym do południowych, trudnych do wykorzystania na działki budowlane, fragmentów działek. Nowy przebieg fragmentu ulicy umożliwia wydzielenie działek o kształtach właściwych dla działek budowlanych. W związku z powyższym nie zmieniono całkowicie projektu planu w tym zakresie.
59.	dz. ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7342, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353, 7353 przy ul. Radzyńskiej	MW7, MW8, MW10, MW11 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MWU6, MWU7 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolem MWU (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług) oraz MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) na tereny o symbolu MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług).	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmieniono przeznaczenie terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) jedynie w zakresie dopuszczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków. Zgodnie z rysunkiem studium większa część działek została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
60.	dz. ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7342, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353, 7353 przy ul. Radzyńskiej	MNU 6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Przeciwko wskazanemu w planie proponowanemu podziałowi na działki budowlane. Propozycja, aby w środku wzdłuż zrobić dodatkowe drogi dojazdowe typu pasa pieszo-jezdnego i wyodrębnić działki o wymiarach ok. 20 x 30 m.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wnioskodawcy nie przedstawili propozycji graficznej i nie stanowią wszystkich właścicieli działek z terenu MNU6. W związku z powyższym nie zmieniono całkowicie projektu planu w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/56/2011 z dnia 13 maja 2011r.

Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia 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.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miasta Łuków rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI *		ZASADY FINANSOWANIA*	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
2.		BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 5	1, 3, 4
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3, 4	1, 3, 5	1, 3, 4
4.		KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3, 4	1, 3, 5	1, 3, 4
5.		GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
6.		ELEKTROENERGETYKA	1,2	1, 2, 3, 4	1, 3, 5	1, 4
7.		GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4