

1470

**UCHWAŁA NR VI/35/2011**

**RADY MIASTA ŁUKÓW**

z dnia 8 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5**

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/197/2009 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 południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, 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 południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, 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 zapisa-

nych 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, MNE,
- 8) pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania,
- 9) zabytkowe budynki o wysokich wartościach, do zachowania i ochrony,
- 10) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- 11) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 12) szpalery drzew do zachowania lub nasadzeń,
- 13) zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,
- 14) zespoły zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie,
- 15) pasy ruchu rowerowego,
- 16) 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) granice stanowisk archeologicznych,
- 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.

§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

## Rozdział 2

### Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

zewnątrznym budynku, łącznie z grubością ścian;

10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np., daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych;

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 rozgraniczającej 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia MWU;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia MW;

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

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

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczone symbolami przeznaczenia MNI;

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

8) tereny usług drobnych oznaczone symbolami przeznaczenia UD;

9) tereny usług oznaczone symbolami przeznaczenia U;

10) tereny usług handlu oznaczone symbolami przeznaczenia UH;

11) tereny usług kultury oznaczone symbolami przeznaczenia UK;

12) tereny usług wyznaniowych oznaczone symbolami przeznaczenia UW;

13) tereny usług zdrowia - szpitale oznaczone symbolami przeznaczenia UZ;

14) tereny usług oświaty oznaczone symbolami przeznaczenia UO;

15) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami przeznaczenia US;

16) tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia USZ;

17) tereny rolne oznaczone symbolami przeznaczenia R;

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

19) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych oznaczone symbolami przeznaczenia PI;

20) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami przeznaczenia P;

21) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dużym udziałem zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia PZ;

22) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP;

23) tereny lasów oznaczone symbolami przeznaczenia ZL;

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

25) tereny dróg klasy głównej oznaczone symbolami przeznaczenia KDG;

26) tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia KDL;

27) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia KDD;

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

29) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami przeznaczenia KDW;

30) tereny garaży oznaczone symbolami przeznaczenia KSG;

31) tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczone symbolami przeznaczenia G;

32) tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo oznaczone symbolami przeznaczenia C;

33) tereny gospodarowania odpadami oznaczone symbolami przeznaczenia O.

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 UZ jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów ochrony zdrowia;

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

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

6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia O jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji

publicznych obiektów i urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów;

7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia G, C jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary i gazów;

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. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

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 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.

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 m<sup>2</sup>.

5) Dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,2 m<sup>2</sup> - 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 wyznacza się jako obszar przestrzeni publicznej.

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

1) zachować jako ogólnie dostępne tereny zieleni urządzonej;

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 granice stanowiska archeologicznego nr 15/15; ślady osadnictwa: mezolit.

2. W granicach stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi w zakresie określonym przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) budynki położone przy ul. Sienkiewicza 1, 3, 4, 5;

2) pomnik poświęcony H. Sienkiewiczowi położony na rondzie w ul. Sienkiewicza;

3) budynek położony przy ul. Kilińskiego 18b;

4) budynek położony przy ul. Kasprowicza 9;

5) budynki położone przy ul. Żelechowskiej 20a i 20b;

6) budynek położony przy ul. Żelechowskiej 26.

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 Sienkiewicza 1 i 5; jako budynki do zachowania i ochrony, dla których:

a) zakazuje się rozbiórki,

b) ustala się zachowanie pierwotnych gabarytów budynków,

c) ustala się zachowanie lub odtworzenie pierwotnych detali architektonicznych,

d) ustala się zachowanie formy dachu i spadku połaci,

e) ustala się zachowanie kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej,

f) zakazuje się termoizolacji poprzez docieplenie elewacji od zewnątrz; termoizolacja możliwa jest poprzez między innymi eliminację mostków cieplnych, wymianę stolarki i ocieplenie dachu.

### Rozdział 4

#### Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§12. 1. W celu ograniczenia wpływu terenów zabudowy na tereny leśne, ustala się odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny lasów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL - 30m, 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 KDL;

4) 6 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD;

5) 4 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW i KDPJ;

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

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

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

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: MWU, MW, MNU, MNE, UD, U, UH, USO, USZ, P, PZ, C, O, KDGP, KDG, KDL, KDD, KDPJ, KDW, położonych w granicach obszarów zmeliorowanych, ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji z właściwym zarządem melioracji i urzędów wodnych do czasu wybudowania systemu kanalizacji deszczowej.

§14. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50 i 150 m od cmentarza czynnego, położonego poza obszarem planu.

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 wo-

kół cmentarzy 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.

§15. 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 3,0m,
- 3) zakazuje się składowania materiałów,
- 4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych i uzgadniać z właściwym Zakładem Energetycznym.

§16. 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.

§17. 1. Wyznacza się na rysunku planu szpalery 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 szpalery drzew w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

§18. 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.

§19. 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.

§20. 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 jednorodziną;
- 3) teren oznaczony symbolem przeznaczenia UZ należy traktować jako tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej;

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

5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MWU, MNU, UMN należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: US, USZ należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§21. 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

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

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

§23. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: KDW, KDPJ, 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.

§24. 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 rozgrani-

czające 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.

§25. 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

2) w przypadku obiektów handlowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

3) w przypadku obiektów gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcji,

4) w przypadku obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,

5) w przypadku zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

6) 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 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

§26. 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 zarządzaniem drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 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.

§27. 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.

§28. Ustala się rozdzielnicy system skanalizowania obszaru planu.

§29. 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: PI, P, PZ stosowanie lokalnych i indywidualnych systemów utylizacji ścieków,

3) Ustala się obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków bytowo-komunalnych z terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia: PI, P, PZ przed wprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej.

4) Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych, z zastrzeżeniem pkt. 5.

5) 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.

§30. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Krzyny Połu-

dniowej lub rzeki Samicy.

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 m<sup>2</sup> – bezpośrednio do gruntu.

4) Ustala się wyposażenie w urządzenia podczyszczające na punktowych wylotach zrzutów do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 400m<sup>2</sup> 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 obniżzeń terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu.

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

§31. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

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.

§32. 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 elektroenergetycznych średniego napięcia.

4) Wskazuje się na rysunku planu istniejące stacje transformatorowe.

5) Wskazuje się na rysunku planu 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.

§33. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:



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

2) Zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia O.

3) Zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia O.

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, MNE, MNU, UMN dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§34. Ustala się w ustaleniach szczegółowych dla nowowydzielanych działek budowlanych minimalne wielkości, minimalne szerokości frontów oraz minimalny kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW, MNU, UMN, MNI, MNE, U, UH, UK, UW, UZ, UO, US, USZ, PI, P, PZ.

§35. 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.

§36. 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 symbolem przeznaczenia MWU, MW**

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

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia

MW przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 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 MWU dopuszcza się realizację i utrzymanie budynków gospodarczych.

§38. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 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.

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

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 5000 m<sup>2</sup>;

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:

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.

§40. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 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 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 – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczo 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) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

7) 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;

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

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

§41. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 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 – 0,8;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 oraz poddasze użytkowe;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 17 m;

4) maksymalna wysokość elewacji frontowej – 11 m;

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 – 40%;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 1000 m<sup>2</sup>;

9) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 500 m<sup>2</sup>;

10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

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

§42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z ty-

tułu 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, MNI, MNE

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 przeznaczenia MNI przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej.

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

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

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

7. Na terenach oznaczonych symbolami terenu MNU1, MNU2, UMN2 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z obsługą motoryzacji.

§44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNI, 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 na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: MNI, MNE;

3) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz na terenach oznaczonych symbolami terenu: od MNU3 do MNU39 i UMN1;

4) lokalizowania usług uciążliwych, z wyjątkiem usług związanych z obsługą motoryzacji na terenach oznaczonych symbolami terenu: MNU1, MNU2, UMN2;

5) lokalizowania zabudowy usługowej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia

czenia MNI, MNE;

6) lokalizowania hoteli na terenach oznaczonych symbolami terenu: MNU1, MNU2.

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

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNI,

b) 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU2 do MNU39,

c) 400 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolnostojącej na terenie oznaczonym symbolem terenu MNU1,

d) 400 m<sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNI,

e) 300 m<sup>2</sup> – dla zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNI,

f) 1000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN;

g) 1000 m<sup>2</sup> – dla wolnostojącej zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem terenu UMN2;

h) 3000 m<sup>2</sup> – dla wolnostojącej zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem terenu UMN1;

i) 700 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN;

j) 1500 m<sup>2</sup> – 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 przeznaczenia MNI,

b) 16 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU2 do MNU39,

c) 12 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenie oznaczonym symbolem terenu MNU1,

d) 12 m – dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNI,

e) 8 m – dla zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNI;

f) 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.

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

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

3) ustala się realizację możliwość realizacji budynków mieszkalnych w formie:

a) budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNI,

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

c) budynków wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

4) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE 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;

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

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

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

8) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych

- od 15 stopni do 45 stopni;

9) ustala się symetryczne nachylenie głównych połączeń dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połączeń dachowych;

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

11) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNI 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;

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

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

14) 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.

§47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNI, MNE 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, MNI,

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

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU14,

b) 2 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU15 do MNU39,

c) 2 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

d) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNI1 do MNI16,

e) 2 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNI17 do MNI25,

f) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu

terenu do najwyższej położonego elementu dachu:

a) 10,5 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU14,

b) 12 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU15 do MNU39,

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

d) 10,5 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU14,

e) 12 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNI17 do MNI25,

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

4) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

a) 4 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU6,

b) 8 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU15 do MNU39,

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

d) 4 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNI1 do MNI16,

e) 8 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNI17 do MNI25,

f) 4 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

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

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

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

b) 30% – dla zabudowy 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% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNI,

b) 50% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN;

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

8) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

a) 600 m<sup>2</sup> – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN,

b) 300 m<sup>2</sup> – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNI, MNE;

9) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych:

a) 300 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU i UMN,

b) 200 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNI, MNE;

10) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNI, MNE - 50 m<sup>2</sup>;

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

12) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

13) 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, MNI,

b) 75% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

§48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNI, 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**

§49. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UD przeznacza się na realizację i utrzymanie usług drobnych.

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

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UH przeznacza 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.

§50. 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 auto-

gaz 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.

§51. 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 m<sup>2</sup> – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U;

b) 15000 m<sup>2</sup> – 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 linię rozgraniczającą 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.

§52. 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,

b) do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, 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.

§53. 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, UH,

b) 0,5 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

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

b) 2 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U;

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

a) 14 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U,

b) 11 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, UH;

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

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 40% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U;

b) 20% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UH;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 50%;

7) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:

a) 45 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD;

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

c) 95 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UH;

8) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych:

a) 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U;

b) 2000 m<sup>2</sup> – 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.

§54. Na terenach oznaczonych symbolami prze-

znaczenia UD, U, UH 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, wyznaniowych, sportu i rekreacji oznaczonych symbolami przeznaczenia UK, UW, UZ, UO, US, USZ**

§55. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UK przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług kultury.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UW przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług wyznaniowych.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UZ przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług zdrowia - szpitali.

4. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UO przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług oświaty.

5. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia US przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji.

6. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia USZ przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UK, UW, UZ, UO, US, USZ dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, infrastruktura sportowa, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

8. 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.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US dopuszcza się realizację i utrzymanie hoteli pod warunkiem, że łącznie nie będą one stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

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

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UK dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych.

§56. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UK, UW, UZ, UO, US, USZ zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrod-

niczych 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 auto-gaz;

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

§57. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UK, UW, UZ, UO, US, USZ nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 5000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UK, UW, USZ;

b) 10000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UO;

c) 20000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US;

d) 50000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UZ;

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:

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.

§58. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UK, UW, UZ, UO, US, USZ 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 UK, UW, UO, US, USZ,

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

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

4) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, ta-

kich 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.

§59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UK, UW, UZ, UO, US, USZ 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) 0,5 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UK, UW, UZ, UO, US;

b) 0,2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

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

b) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US, USZ,

c) 5 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UZ;

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

a) 20 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UZ;

b) 15 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UK, UO;

c) 13 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US;

d) 11 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ;

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

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

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

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

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

6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

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

b) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UZ;

c) 15% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ;

7) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:

a) 130 m – dla zabudowy na terenach oznaczo-

nych symbolami przeznaczenia UZ, UO, US;

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

c) 40 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ;

8) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 100 m<sup>2</sup>;

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.

§60. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UK, UW, UZ, UO, US, USZ 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

§61. 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, R2, o ile będą powiększały istniejące kompleksy leśne.

4. Na terenie oznaczonym symbolem terenu R2, w granicach istniejącej zabudowy siedliskowej, dopuszcza się budowy, rozbudowy i dobudowy nowych budynków, przy czym wysokość nowych obiektów nie może przekraczać wysokości budynków istniejących.

§62. 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 terenie oznaczonym symbolem terenu R2;

3) tymczasowego zagospodarowania terenów;

4) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§63. W granicach istniejących siedlisk na terenie

oznaczonym symbolem terenu R2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych - do 45 stopni;

2) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci 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 żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§64. 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

§65. 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.

§66. 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.

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

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 1500 m<sup>2</sup>;



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 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.

§68. 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.

§69. 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 najwyższej 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 m<sup>2</sup>;

9) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 200 m<sup>2</sup>;

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.

§70. 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, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ**

§71. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia PI przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia P przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia

PZ przeznaczają się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dużym udziałem zieleni urządzonej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych, w tym hoteli i usług uciążliwych oraz infrastruktury takiej jak: budynki administracyjne, stacje paliw, warsztaty, garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P dopuszcza się realizację i utrzymanie parkingów dla samochodów ciężarowych o wadze powyżej 16 ton.

§72. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ 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 funkcji mieszkaniowej.

§73. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 5 000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI;

b) 20 000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P;

c) teren wyznaczony przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PZ;

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. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P 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 lub proponowane w planie granice działek budowlanych;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dla potrzeb lokalizacji stacji paliw.

§74. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ 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 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.

§75. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ 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 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P;

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

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 1 – dla zabudowy produkcyjnej, warsztatowej, gospodarczej i garażowej;

b) 2 – dla zabudowy biurowej;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 15 m;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 20% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI;

b) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P;

c) 60% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PZ;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 40% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P;

b) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PZ;

6) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m;

7) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 2000 m<sup>2</sup>.

§76. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z

uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

## **Rozdział 8**

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

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

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

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

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

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

§78. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, 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 m<sup>2</sup> 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, urządzenia służące turystyce oraz obiekty łączności publicznej dopuszczone na gruntach leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

## **Rozdział 9**

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

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

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

3. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG5 dopuszcza się zmianę klasy ulicy na klasę drogi zbiorczej po skierowaniu szlaku drogi krajowej na obwodnicę miasta Łukowa i zmianie kategorii drogi na powiatową lub gminną.

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

5. Tereny oznaczone symbolami KDD przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

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

7. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW przeznacza się na utrzymanie i realizację komunikacji wewnętrznej.

8. 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) 30 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG;

3) 15 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDL;

4) 12 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD;

5) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ i KDW.

§81. 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 §26,

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, KDL, KDD, KDPJ, KDW; 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.

§82. 1. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDGP1 należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym lub ulice dwujezdniowe, a także obiekty inżynierskie takie jak wiadukty lub wloty do tunelu, szczególnie na styku z terenami kolejowymi.

2. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDGP1 zakazuje się lokalizacji skrzyżowań poza skrzyżowaniem z ulicą Świderską położoną na terenach oznaczonych symbolami terenu KDG6 i KDG7.

§83. 1. Na terenach oznaczonych symbolami terenu KDG2, KDG3 należy utrzymać lub lokalizować ulice dwujezdniowe.

2. Na terenach oznaczonych symbolami terenu KDG1, KDG4, KDG5, KDG6, KDG7 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 8 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 KDG1 (ulica Żelechowska) dopuszcza się utrzymanie:

1) skrzyżowania z ulicą Telimeny położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD40;

2) skrzyżowania z ulicą Za okręgiem położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL1 i droga położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDPJ1;

3) skrzyżowania z drogą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDPJ2;

5. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG2 (ulica Wojska Polskiego) dopuszcza się lokalizację lub utrzymanie skrzyżowania z ulicą Żelechowską położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG1 i ulicą Wojska Polskiego położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG3.

6. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG3 (ulica Wojska Polskiego) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację:

1) skrzyżowania z ulicą Za okręgiem położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL1 i ulicą Kiernickich położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL14,

2) skrzyżowania z ulicą Kasprowicza położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL11 i ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL5,

3) skrzyżowania z ulicą Grażyny położoną na terenach oznaczonych symbolami terenu KDL9 i KDL10;

4) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą Nowowiejską położoną na terenie oznaczonym symbolem

terenu KDD23,

5) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL24.

7. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG4 (ulica Warszawska) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację skrzyżowania z ulicą Wojska Polskiego położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG2.

8. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG5 (ulica Warszawska) dopuszcza się utrzymanie:

1) skrzyżowania z ulicą Kiernickich położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD1 i ulicą Studzińskiego położoną poza obszarem planu,

2) skrzyżowania z ulicą Kilińskiego położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL16,

3) skrzyżowania z ulicą Wirskiego położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD4 i ulicą Parkową położoną poza obszarem planu,

4) skrzyżowania z ulicą Hempla położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD5,

5) skrzyżowania z ulicą Lipową położoną poza obszarem planu.

9. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG6 (ulica Świderska) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację:

1) skrzyżowania z ulicą Wojska Polskiego położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG3,

2) skrzyżowania z ulicą Zagrodową położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL7,

3) skrzyżowania z odcinkiem ulicy Cegielnianej położonym na terenie oznaczonym symbolem terenu KDPJ29 do czasu zmiany organizacji ruchu i lokalizacji skrzyżowania ulicy Świderskiej z ulicą Zagrodową położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL7;

4) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL3.

§84. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 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.

§85. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ, KDW ustala się różnicowanie kolorystyczne 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 oznaczonych symbolem terenu KDPJ3 (odcinek ulicy Gołaszówiec) i KDPJ29 (odcinek ulicy Cegielnianej) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizowanie wydzielonej jezdni oraz zachowanie obecnej funkcji ulicy do czasu wprowadzenia zmian organizacji ruchu w jej rejonie.

4. Na terenach, na których wyznaczono pasy ru-

chu rowerowego dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

5. 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.

§86. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, 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 10**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG**

§87. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KSG przeznaczają się na utrzymanie i realizację garaży.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§88. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, z 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 funkcji mieszkaniowe.

§89. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG 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.

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

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

2) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrasto-

wej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

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

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

1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;

2) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 5 m;

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

4) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m;

5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

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

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

## **Rozdział 11**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami przeznaczenia G, C, O**

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

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia C przeznaczają się na realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej – ciepłownictwo.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia O przeznaczają się na realizację i utrzymanie miejsc gospodarowania odpadami.

4. Na terenie oznaczonym symbolem terenu O1 dopuszcza się:

1) docelową likwidację składowiska odpadów i przekształcenie w zakład gospodarowania odpadami,

2) rekultywację terenu.

5. Na terenie oznaczonym symbolem terenu O1 ustala się otoczenie od strony zachodniej, północnej i wschodniej pasem zieleni o szerokości minimum 10 m, złożonym z drzew i krzewów, w celu ograniczenia do minimum niedogodności i zagrożeń powstających na składowisku odpadów.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G, C, O zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w for-

nie 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.

§94. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G, C, O 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.

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

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

2) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m.

§96. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G, C, O 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**

§97. 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, KDL, KDD, KDPJ.

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

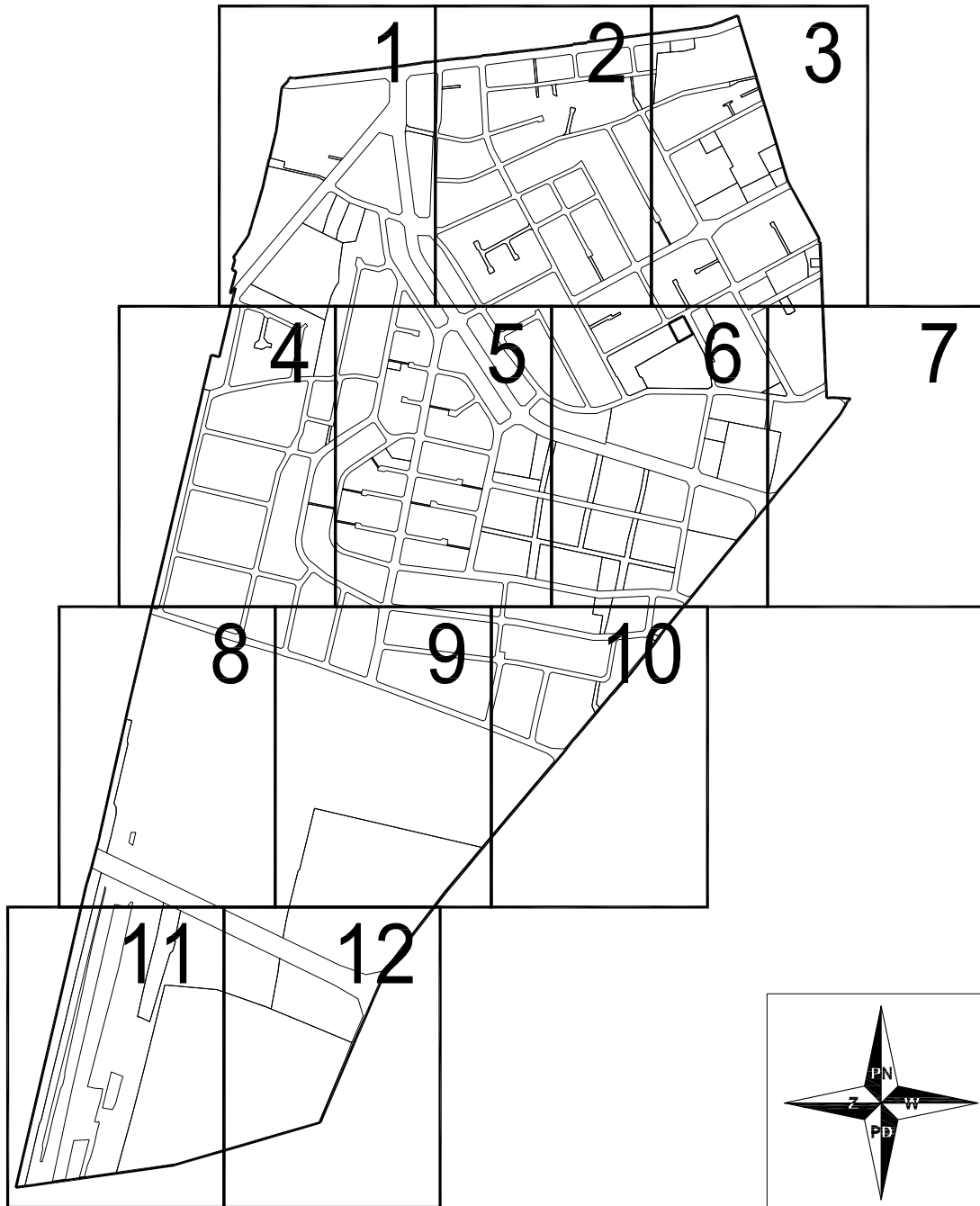
§99. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Łuków.

§100. 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 VI/35/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE  
POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY OD STRONY POŁUDNIOWEJ, TERENEM PKP, UL. WARSZAWSKĄ,  
UL. DOKTORA ANDRZEJA ROGALIŃSKIEGO, UL. 700-LECIA I UL. ŚWIDERSKĄ, Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK NR 7558/4 I NR 7558/5 - PLAN II

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE FORMATU A4



ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY OD STRONY POŁUDNIOWEJ, TERENEM PKP, UL. WARSZAWSKĄ, UL. DOKTORA ANDRZEJA ROGALIŃSKIEGO, UL. 700-LECIA I UL. ŚWIDERSKĄ Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK NR 7558/4 I NR 7558/5 - PLAN II

LEGENDA

Oznaczenia graficzne związane z ustaleniami planu	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
<b>MNU1</b>	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, MNE
	Pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania
	Zabytkowy budynek 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 "scałania i podziału"
Symbole przeznaczenia terenów	
Tereny zabudowy wielorodzinnej i usług	
<b>MWU</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
<b>MW</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Tereny zabudowy jednorodzinnej i usług	
<b>MNU</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
<b>UMN</b>	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MNI</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej
<b>MNE</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
Tereny usług	
<b>UD</b>	Tereny usług drobnych
<b>U</b>	Tereny usług
<b>UH</b>	Tereny usług handlu
Tereny usług społecznych, administracji publicznej, wyznaniowych, sportu i rekreacji	
<b>UK</b>	Tereny usług kultury
<b>UW</b>	Tereny usług wyznaniowych
<b>UZ</b>	Tereny usług zdrowia - szpitala
<b>UO</b>	Tereny usług oświaty
<b>US</b>	Tereny usług sportu i rekreacji
<b>USZ</b>	Tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej

<b>R</b>	Tereny rolne
<b>RMU</b>	Tereny zabudowy zagrodowej i usług
Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	
<b>PI</b>	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych
<b>P</b>	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>PZ</b>	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dużym udziałem zieleni urządzonej
Tereny zieleni i wód	
<b>ZP</b>	Tereny zieleni urządzonej
<b>ZL</b>	Tereny lasów
Tereny komunikacji	
<b>KDGP</b>	Tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego
<b>KDG</b>	Tereny dróg klasy głównej
<b>KDL</b>	Tereny dróg klasy lokalnej
<b>KDD</b>	Tereny dróg klasy dojazdowej
<b>KDPJ</b>	Tereny dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego
<b>KDW</b>	Tereny dróg wewnętrznych
Tereny zaplecza komunikacji samochodowej	
<b>KSG</b>	Tereny garaży
Tereny infrastruktury technicznej	
<b>G</b>	Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
<b>C</b>	Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
<b>O</b>	Tereny gospodarowania odpadami
Symbole informacyjne	
	Granica administracyjna miasta
	Istniejące granice działek
	Budynki istniejące
	Istniejące dominanty przestrzenne
	Proponowane granice działek budowlanych
	Granice stanowisk archeologicznych
	Obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków
	Granice obszarów zmiędlonych
	Granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarzy czynnych
	Granice stref ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarzy czynnych
	Przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
	Przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
	Istniejące stacje transformatorowe
	Proponowane lokalizacje stacji transformatorowych.



ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY OD STRONY POŁUDNIOWEJ, TERENEM PKP, UL. WARSZAWSKĄ, UL. DOKTORA ANDRZEJA ROGALIŃSKIEGO, UL. 700-LECIA I UL. ŚWIDERSKĄ Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK NR 7558/4 I NR 7558/5 - PLAN II

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW (uchwała Rady Miasta Łuków nr XII/51/2007 z dnia 5.10.2007 r.) Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEZNACZENIA TERENÓW	OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I PRZYRODNICZYCH	
MNW	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "H"
MNW, U	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	- strefa ochrony ekspozycji "E"
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	- strefa ochrony krajobrazu
MN, U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	- strefa ochrony archeologicznej
MN, U, P	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zabudowy magazynowo-składowej	- strefa ochrony stanowisk archeologicznych
RM, U	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	- szlak muzealny
R	- tereny rolnicze	- historyczny szlak handlowy
P	- tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów	- obiekty wpisane do rejestru zabytków
P, U	- tereny obiektów przemysłowych i usługowych	- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
U	- tereny zabudowy usługowej	- strefa ochronna cmentarzy
U, P	- tereny zabudowy usługowej i przemysłowej	- granica proponowanego Parku Kulturowego
U, MN	- tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	- osie widokowe
U, MW	- tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	- granica Łukowskiego Parku Krajobrazowego
U, ZN	- tereny usług turystycznych	- granice Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
U, ZP	- tereny usług wielofunkcyjnych i zieleni urządzonej	- granice powiększenia Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
US	- tereny sportu i rekreacji - przestrzeń publiczna	- sieć ekologiczna Natura 2000
ZP	- tereny zieleni urządzonej - parkowej i przestrzeni publicznej	- strefa zagrożenia powodzią dla terenów
ZP, U	- tereny zieleni urządzonej - parkowej i usługi wielofunkcyjne	- pomniki przyrody
ZC	- tereny zieleni urządzonej - cmentarze	- zieleni izolacyjna
ZD	- tereny ogródków działkowych	
ZL	- lasy	
ZN	- doleśnienia	
ZN	- tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk	
WS	- tereny wód powierzchniowych	

KS	- tereny parkingów publicznych i garaży
E	- elektroenergetyka
G	- gazownictwo
O	- gospodarowanie odpadami
C	- ciepłownictwo
T	- telekomunikacja
K	- kanalizacja
W	- wodociągi
KD	- tereny dróg publicznych
KK	- tereny kolei

OZNACZENIA OGÓLNE	
-	- granice administracyjne miasta, granice opracowania planu
-	- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-	- osie jezdni
-	- oznaczenie funkcji terenu
-	- oznaczenie klasy dróg
-	- ścieżki rowerowe
-	- obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
-	- obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

granice obszaru objętego planem

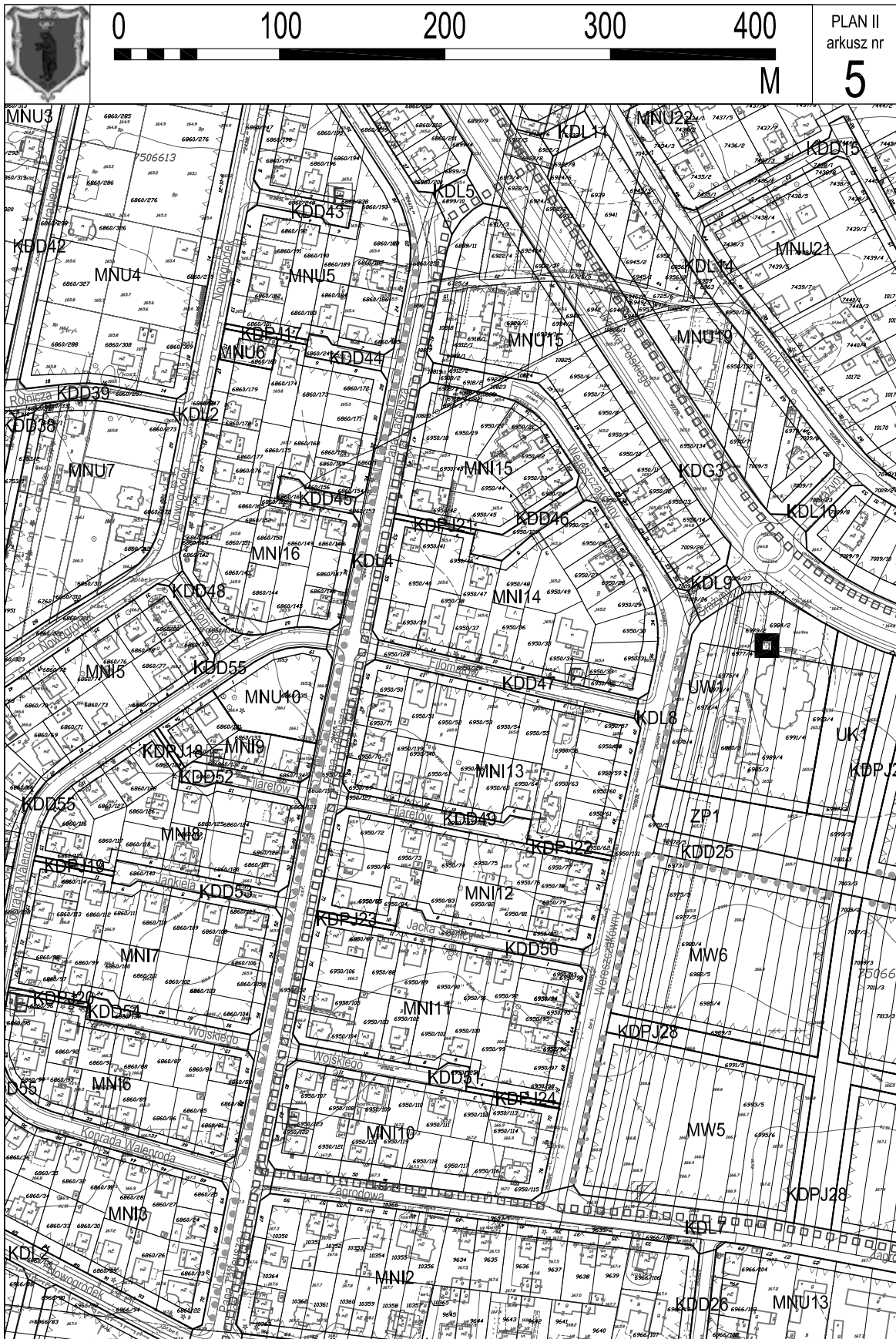




























Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/35/2011 z dnia 8 marca 2011r.

Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5.

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 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 południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Łuków		Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miasta Łuków			
Lp.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, numer ewidencyjny działki, arkusz, obręb)	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwagi	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	dz. ew. 7526/3, 7525, 7524, 7532/1, 7530/1, 7533/1 przy ul. Rogalińskiego	UZ1 – tereny usług zdrowia – szpitale, MNU 32 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Prośba o uwzględnienie, że budynek oddziałów psychiatrycznych powoduje uciążliwość dla innych obiektów znajdujących się w pobliżu na terenie MNU 32		W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego teren oznaczony w Planie symbolem MNU32 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MN,U) i wyraźnie odgraniczony od terenu szpitala oznaczonego w studium jako tereny tylko usługowe (U). W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie. Teren MNU32 zgodnie z zapisami projektu planu może zostać przeznaczony na usługi. Plan nie wyklucza przyłączenia tego terenu do terenu szpitala.
2.	dz. ew. 7526/3, 7525, 7524, 7532/1, 7530/1 przy ul. Rogalińskiego	UZ1 – tereny usług zdrowia - szpitale	Prośba o uwzględnienie, że na tym terenie znajduje się dwukondygnacyjny budynek oddziału odwykowego, którego maksymalna wysokość od terenu wynosi 10,5 m		Niniejszy budynek ma wysokość i liczbę kondygnacji nie przekraczającą gabarytów ustalonych planem. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
3.	Ulica Rogalińskiego	KDL18 - tereny dróg klasy lokalnej	Zwrócenie uwagi, że na odcinku pomiędzy ul. Trybunów a ul. Partyzantów ulica Rogalińskiego powinna być jednokierunkowa, a tylko dla karetek pogotowia dwukierunkowa		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.

4.	dz. ew. 6709/8, 6634/22, 6634/23, 6709/5, 6634/16, 6634/15, 6634/20, 6634/18, 6634/12, 6634/26, 6634/29, 6709/9 przy ul. Żelechowskiej	PI3 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych KDG1 – tereny dróg klasy głównej	Prośba o zmianę przeznaczenia działek na usługowo-mieszkalne	W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego tereny działek zostały przeznaczone pod zabudowę przemysłową lub usługową (P,U) i wyraźnie odgraniczone od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową (MN, U). W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
5.	dz. ew. 6713/10, 6634/31 przy ul. Żelechowskiej	MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, PI3 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych Zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy na linię granicy przedmiotowej nieruchomości Wniosek o przesunięcie zespołu zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym na teren sąsiednich nieruchomości, według załączonego rysunku.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie przesunięto projektowanego zespołu zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym na tereny mieszkaniowo-usługowe (MNU). Pozostawiono związany z tym zespołem pas terenu, na którym nie można budować. Konieczność wyznaczenia na terenach produkcyjnych stref zieleni izolacyjnej oddzielającej od terenów zabudowy mieszkaniowej wynika ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Strefa izolacyjna powinna być utrzymana w szczególności w celu ochrony terenów nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
6.	dz. ew. 7443/1 przy ul. Kasprowicza	KDL15 – tereny dróg klasy lokalnej MNU21 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Prośba o przywrócenie granic działki sprzed podziału i włączenie do gruntów wnioskodawcy	Wniosek nie dotyczy ustaleń projektu planu - plan nie rozstrzyga o własnościach i podziale działek. Wniosek dotyczy procedury podziałowej i dlatego na etapie procedury planu miejscowego nie może być rozpatrywany
7.	dz. ew. 6948/2 przy ul. Południowej, 6827/2	MNE6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (w granicach terenów do obowiązkowego „scalenia i podziału”), MNE7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, KDL3 - tereny dróg klasy lokalnej	Prośba o objęcie działek scaleniem	Nie rozszerzono granic obszarów przeznaczonych do obowiązkowych scaleń na teren MNE7. O objęciu danego terenu obowiązkiem przeprowadzenia procedury scaleń i podziału decydują niekorzystne dla przeznaczenia pod zabudowę kształty istniejących działek i zakres koniecznych zmian w układzie drogowym. Na terenie MNE7 (w tym działka 6948/2) mają dostęp do istniejących dróg, a do uzyskania działek o odpowiednich parametrach można doprowadzić poprzez połączenie sąsiednich działek bez potrzeby całkowitej reparcelacji terenu. W związku z powyższym nie wprowadzono zmiany projektu planu w tym zakresie. Działki położone w terenie MNE6 (w tym działka 6827/2) zgodnie z ustaleniami projektu planu są objęte obowiązkiem przeprowadzenia procedury scaleń i podziału.

8.	dz. ew. 6948/2 przy ul. Południowej, 6827/2	MNE7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej KDL3 - tereny dróg klasy lokalnej	Prośba o przydział działki w terenie MNE7 przy ul. Południowej	Wniosek nie dotyczy ustaleń projektu planu. Przydzielanie konkretnych działek lub ekwiwalentu pieniężnego będzie przedmiotem osobnej procedury scalenia i podziału, która może zostać podjęta dopiero po uchwaleniu i wejściu w życie planu miejscowego. Ekwiwalent pieniężny uzyskany w trakcie procedury scalenia i podziału, która będzie objęta działką 6827/2 można będzie wykorzystać na nabycie działek nie objętych scaleniami w dowolnym terenie na obszarze miasta lub poza jego granicami, np. na terenie MNE7 przy ulicy Południowej. Jednak na terenach nie objętych obowiązkowymi scaleniami, transakcje odnośnie nieruchomości muszą być zawierane pomiędzy właścicielami indywidualnie.
9.	dz. ew. 6630/23, 6630/24 przy ul. Telimeny	MNU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o dopuszczenie w planie możliwości prowadzenia działalności usługowej uciążliwej na terenach działek	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zakaz lokalizacji usług uciążliwych na terenach przeznaczonych na funkcje mieszkaniowo-usługowe wynika ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
10.	dz. ew. 6630/20 przy ul. Telimeny	MNU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o dopuszczenie w planie możliwości prowadzenia działalności usługowej uciążliwej na terenach działek, budowa garażu z przeznaczeniem na warsztat samochodowy lub inną działalność gospodarczą	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zakaz lokalizacji usług uciążliwych na terenach przeznaczonych na funkcje mieszkaniowo-usługowe wynika ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
11.	dz. ew. 6707/10, 6709/10, 6713/7, 6634/30 przy ul. Żelechowskiej	PI3 - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych, Zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym	Wniosek o przesunięcie zespołu zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym przebiegającego w projekcie planu po istniejącym budynku i placu składowania. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy przebiegającej w projekcie planu po istniejącym budynku i placu składowania	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Pozostawiono ustalenia dotyczące zespołu zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym i związany z tym zespołem pas terenu, na którym nie można budować. Konieczność wyznaczenia na terenach produkcyjnych stref zieleni izolacyjnej oddzielającej od terenów zabudowy mieszkaniowej wynika ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Strefa taka izolacyjna być utrzymana w szczególności w celu ochrony terenów nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
12.	dz. ew. 6549/4 przy ul. Warszawskiej	PI1 - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych	Sprzeciw przeciwko lokalizacji na tej działce składów, magazynów itp.	W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego teren działki został przeznaczony pod zabudowę przemysłową lub usługową (P,U). Od innych właścicieli działek w terenie PI1 nie wpłynęły wnioski o ograniczenie możliwości inwestowania na tym terenie w zakresie możliwości lokalizowania składów i magazynów. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
13.	dz. ew. 6713/10, 6634/31 przy ul. Żelechowskiej	PI3 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych Zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym	Sprzeciw przeciwko uszczupleniu terenu pod projektowaną linię zabudowy oraz sprzeciw przeciwko umiejscowieniu w całości na terenie posesji zespołu zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie przesunięto projektowanego zespołu zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym na tereny mieszkaniowo-usługowe (MNU). Pozostawiono związany z tym zespołem pas terenu, na którym nie można budować. Konieczność wyznaczenia na terenach produkcyjnych stref zieleni izolacyjnej oddzielającej od terenów zabudowy mieszkaniowej wynika ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Strefa taka izolacyjna być utrzymana w szczególności w celu ochrony terenów nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
14.	dz. ew. 7532/2 przy ul. Sienkiewicza 4	MNU31 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, Obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków	Sprzeciw przeciwko uznaniu budynku jako obiekt zabytkowy (obiekt w GEZ)	Obiekt został zewidencjonowany w Gminnej Ewidencji Zabytków z numerem 140/1766 w dniu 12.07.2007. Ustalenia projektu planu dotyczące budynków zabytkowych wynikają z aktualnie obowiązujących aktów prawnych i zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.



15.	dz. ew. 7545/2 przy ul. Sienkiewicza 5	MNU30 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, Obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków	Sprzeciw przeciwko uznania budynku jako obiekt zabytkowy (obiekt w GEZ)	Objekt został zewidencjonowany w Gminnej Ewidencji Zabytków z numerem 94/1766 w dniu 09.07.2007. Ustalenia projektu planu dotyczące budynków zabytkowych wynikają z aktualnie obowiązujących aktów prawnych i zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
16.	dz. ew. 6680/6 przy ul. Rolniczej	MNE1, MNE2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej KDD37 – tereny dróg klasy dojazdowej Granice terenów do obowiązkowego „scalenia i podziału”	Wniosek o wyłączenie działki z obowiązkowego „scalenia i podziału”	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Z terenu MNE2 i KDD37 nie wpłynęły inne wnioski o wyłączenie z obowiązkowego „scalenia i podziału”. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie na terenach MNE1 i KDD37.
17.	dz. ew. 6679/15, 6630/37, 6630/36, 6630/54, 10845 przy ul. Telimeny	MNU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o dopuszczenie w planie możliwości prowadzenia działalności usługowej uciążliwej, wybudowania budynku usługowego dotyczącego napraw samochodów na terenach działek	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zakaz lokalizacji usług uciążliwych na terenach przeznaczonych na funkcje mieszkaniowo-usługowe wynika ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
18.	Działki przy ulicach Rolniczej, Telimeny i Podkomorzego	KDL2 (ul. Rolnicza) – tereny dróg klasy lokalnej, KDD40 – tereny dróg klasy dojazdowej, MNU1, MNU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o ustalenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów komunikacji KDD na 4 m	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg klasy dojazdowej przyjęto na 6m. dla całego obszaru objętego planem. Przy ulicach Rolniczej, Telimeny i Podkomorzego budynki znajdują się w odległości od 6 do 10 m. od linii rozgraniczających ulic. W obowiązującym w chwili obecnej dla tego terenu planie miejscowym ustalono linie zabudowy w odległości minimum 10 m od krawędzi jezdni. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
19.	Działki przy ulicach Rolniczej, Telimeny i Podkomorzego	KDL2 (ul. Rolnicza) – tereny dróg klasy lokalnej, MNU1, MNU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o ustalenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Rolniczej na 4 m	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przy ulicy Rolniczej budynki znajdują się w odległości ponad 6 m od linii rozgraniczającej ulicy. W obowiązującym w chwili obecnej dla tego terenu planie miejscowym ustalono linie zabudowy w odległości minimum 10 m od krawędzi jezdni. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
20.	Działki przy ulicach Rolniczej, Telimeny i Podkomorzego	KDD39 – tereny dróg klasy dojazdowej, MNU1, MNU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o zmianę klasy drogi KDD39 na KDPJ oraz ustalenie linii zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczającej ulicy	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego przyjęto na 4 m dla całego obszaru objętego planem. W obowiązującym w chwili obecnej dla tego terenu planie miejscowym ustalono linie zabudowy w odległości około 6 m od linii rozgraniczającej. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
21.	Działki przy ulicach Rolniczej, Telimeny i Podkomorzego	MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o skreślenie w paragrafie 43 pkt 1 słów „w tym hoteli”	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmiany dokonano tylko na terenach, w których wnioskodawcy mają działki. Wniosek o tej treści nie wpłynął od właścicieli działek z innych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU). Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pozwala na tych terenach (MNU) na „zabudowę zw. z ruchem turystycznym”. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie na wszystkich terenach MNU.

22.	Działki przy ulicach Rolniczej, Telimeny i Podkomorzego	MNU1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o ustalenie dla terenu MNU1 dla nowowydzielonych działek budowlanych następujących wymagań: Powierzchni działek ma być nie mniejsza niż: 400 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej 300 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej 200 m <sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej Szerokość frontu działki budowlanej ma być nie mniejszej niż: 12 m dla zabudowy wolnostojącej 8 m dla zabudowy bliźniaczej 6 m dla zabudowy szeregowej	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie zmieniono minimalnej powierzchni działki i minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej w terenie MNU1. Wniosek o tej treści nie wpłynął od wszystkich właścicieli działek z tego terenu. Preferowaną formą zabudowy w tym terenie jest zabudowa wolnostojąca. W związku z powyższym nie wprowadzono całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
23.	Działki przy ulicach Rolniczej, Telimeny i Podkomorzego	MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,8 (w projekcie planu paragraf 47 pkt 1 - 0,6)	Wysokość wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów MNU wynika ze wskaźników określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz różnych rodzajów zabudowy mieszkaniowo-usługowej określonych w planie. Wartość wskaźnika intensywności jest może być wyższa tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej (MNI), gdzie została wykluczona możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych i nie wpłynęły od właścicieli uwagi dotyczące zmiany takich dopuszczeń. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
24.	Działki przy ulicach Rolniczej, Telimeny i Podkomorzego	MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o zmianę wysokości opłaty planistycznej na 3 % albo nie więcej niż 5% (w projekcie planu paragraf 48)	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmieniono wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu z 30 % na 20 %.
25.	dz. ew. 7547/3 przy ul. Sienkiewicza 1	MNU30 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, Obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków	Sprzeciw przeciwko uznaniu budynku jako obiekt zabytkowy i zapisom planu z tym związanym (obiekt w GEZ)	Obiekt został zewidencjonowany w Gminnej Ewidencji Zabytków z numerem 139/1766 w dniu 12.07.2007. Ustalenia projektu planu dotyczące budynków zabytkowych wynikają z aktualnie obowiązujących aktów prawnych i zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
26.	dz. ew. 7102/4, 7103/5, 7103/2, 7104/4, 7105/15, 7106/5, 7107/7, 7109/4, 7112/5, 7113/5, 7114/5, 7116/6, 7117/10 przy ulicy Świderskiej	KDPJ31 – tereny dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego MWU6 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług UH1 – Tereny usług handlu	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów przy ulicy Świderskiej na odcinku od ulicy Wojska Polskiego do projektowanego włączenia ulicy Zagrodowej w całości pod usługi handlu	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Od właścicieli działek z terenów MWU6 nie wpłynęły uwagi przeciwko ustaleniu na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Konieczność ograniczenia terenów przewidzianych wyłącznie pod usługi wynika z układu kompozycji urbanistycznej przyjętego dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług zaprojektowanego pomiędzy ulicami Świderską, Zagrodową, Wereszczakówny i Wojska Polskiego. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.

27.	cały obszar objęty planem	PI – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych, P - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, PZ – obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dużym udziałem zieleni urządzonej	Prośba o przeznaczenie terenu na budowę Schroniska dla bezdomnych zwierząt	Usługi uciążliwe, do których zalicza się m.in. schroniska dla bezdomnych zwierząt, można będzie zgodnie z ustaleniami planu lokalizować na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami przeznaczenia P, P, PZ, po przeprowadzeniu, analiz możliwości lokalizacji takiej inwestycji w danym miejscu. W związku z powyższym nie zmieniono projektu planu w tym zakresie.
-----	---------------------------	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/35/2011 z dnia 8 marca 2011r.

Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5.

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	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
2.	PUBLICZNE	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