BURMISTRZ MIASTA
ŁUKÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW

KIERUNKI ROZWOJU

arch-dom
BIURO PROJEKTOWE S.p.j

21 - 500 Biała Podlaska
Plac Szkolny Dwór 28
tel. [0-83] 342-00-36,
fax 342-00-38

BIAŁA PODLASKA, 2006r.

BURMISTRZ MIASTA
ŁUKÓW

BIURO PROJEKTOWE
„arch – dom”
H. DOŁĘGOWSKI, R. SUCHORA
Plac Szkolny Dwór 28
21-500 Biała Podlaska

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW

KIERUNKI ROZWOJU

Opracowaniem objęto teren w granicach administracyjnych miasta Łuków

Spis treści

I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów 7
1. Podstawy prawne planowania przestrzennego na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym 7
2. Kierunki rozwoju wynikające z polityki województwa 9
3. Kierunki rozwoju wynikające ze strategii zrównoważonego rozwoju miasta Łuków 11
4. Priorytety rozwojowe miasta Łuków 13
5. Funkcje miasta 14
6. Hierarchia sieci osadniczej miasta 14
7. Polityka przestrzenna 15
7.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna 15
8. Kierunki rozwoju w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów 16
9. Ochrona środowiska 22
9.1. Ochrona środowiska w aspekcie uwarunkowań prawnych 22
9.2. Przyrodniczy System miasta Łuków 23
10. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Przyrodniczego Systemu Miasta Łuków 27
10.1. Ustalenia ogólne 27
10.2. Ustalenia szczegółowe 28
10.3. Krajobrazy przyrodnicze 30
10.4. Działania strategiczne na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego 32
11. Gospodarka wodno - ściekowa 36
12. Kierunki polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego 39
13. Kierunki i działania w strefach funkcjonalnych 41
13.1. Obszary rolnicze 41
13.2. Obszary terenów leśnych 42
13.3. Obszary terenów łąk i pastwisk 43
13.4. Obszary wód otwartych i powierzchniowych 44
13.5. Obszary zabudowy mieszkaniowej 46
13.6. Obszary zabudowy usługowej, letniskowej oraz sportu i rekreacji 54
13.7. Obszary zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz obsługi komunikacji 60
13.8. Urządzenia do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych - EN 62
13.9. Tereny zasobów przyrodniczych 63
13.10. Obszary obejmujące tereny zamknięte 65
14. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury 67
14.1. Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych miasta 67
14.2. Ochrona wartości w skali urbanistycznej 67
15. Ochrona wartości kulturowych 68
15.1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A” 68
15.3 Strefa ochrony stanowisk archeologicznych 75
15.4. Strefa ochrony ekspozycji „E” 75
15.5. Strefa ochrony archeologicznej dla centrum historycznego miasta 76
15.6. Strefa ochrony krajobrazu 76
16. Ochrona krajobrazu kulturowego 77
16.1. Założenia ogólne 77
16.2. Cele ochrony krajobrazu 77
16.3. Zasady konserwacji krajobrazu kulturowego 77
16.4. Kierunki ochrony kulturowo-krajobrazowej 78
17. Kierunki działań w zakresie dóbr kultury 79
18. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej 79
18.1. Tendencje demograficzne 79

18.2. Kierunki przekształceń i rozwoju usług 79
19. Kierunki rozwoju komunikacji 80
19.1. Układ drogowy 80
19.2. Ustalenia podstawowe 81
19.3. Strategia kierunkowa 81
19.4. Ogólne warunki realizacji inwestycji 83
19.5. Wnioski o zmianę kategorii dróg 84
19.6. Szlaki rowerowe, piesze i kajakowe 84
19.7. Komunikacja kolejowa 85
20. Kierunki działania w dziedzinie gospodarki odpadami 86
20.1. Działania zapobiegania powstawaniu odpadów i minimalizacji ilości odpadów 86
20.2. Działania w zakresie zbierania i transportu poszczególnych rodzajów odpadów 87
20.3. Zasady gospodarowania odpadami 89
21. Kierunki rozwoju elektroenergetyki 90
21.1. Ustalenia ogólne 90
21.2. Lokalizacja sieci elektroenergetycznych 90
22. Zaopatrzenie w wodę – kierunki rozwoju 92
22.1. Ustalenia ogólne 92
22.2. Tereny zaopatrzenia w wodę 93
23. Odprowadzanie ścieków 94
23.1. Ustalenia ogólne 94
23.2. Tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków 95
24.1. Ustalenia ogólne 96
24.2. Tereny zaopatrzenia w ciepło 97
25. Kierunki rozwoju gazownictwa 97
26. Kierunki rozwoju telekomunikacji 98
26.1. Ustalenia ogólne 98
26.2. Lokalizacja sieci telekomunikacyjnych 99
26.3. Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych telekomunikacji 100
27. Obrona cywilna i przeciwpożarowa 100
27.1. Obrona cywilna 101
27.2. Ochrona przeciwpożarowa 102
28. Ochrona przed powodzią 102
29. Naturalne zagrożenia geologiczne 103
30. Kierunki działań i zadania władz samorządowych w celu realizacji polityki przestrzennej 103
31. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz obszary przestrzeni publicznej 104
31.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych 105
31.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości 105
31.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 105
31.4. Obszary przestrzeni publicznej 105
32. Obszary, dla których przewiduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 106
33. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 107
34. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych 107
35. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 107
36. Obszary wymagające rewitalizacji 107

37. Obszary rozmieszczenia i rozwoju inwestycji celu publicznego 108

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
sporządzającym „Studium”
jest Burmistrz Miasta

Studium zostało opracowane przez:
BIURO PROJEKTOWE „arch – dom” Sp.j.
Henryk Dołęgowski i Ryszard Suchora
PLAC SZKOLNY DWÓR 28
21 – 500 BIAŁA PODLASKA
tel. (083) – 342 – 00 – 36, fax. (083) 342 – 00 – 38

w składzie:
generalny projektant:
mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski - upr. urb. 812/89
zespół generalnego projektanta:
inż. Ryszard Suchora
mgr inż. arch. Anna Dawidziuk
mgr inż. arch. Agnieszka Cajgner
mgr inż. Rafał Kopeć
mgr inż. Roman Kopytiuk

Zmiany studium zostały opracowane w Zakładzie Projektowo - Budowlanym Pracowni Projektowo - Studialnej EKO-PLAN Lublin, ul. Braci Wieniawskich 1/244, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż. Marka Kozłowskiego:

- zatwierdzone uchwałą Nr XL/313/2009 Rady Miasta Łuków z dnia 28 grudnia 2009 r.
- zatwierdzone uchwałą Nr XXXII/371/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 09 maja 2013 r.
- zatwierdzone uchwałą Nr XXXVI/431/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 29 października 2013 r.
- zatwierdzone uchwałą Nr XLVI/532/2014 Rady Miasta Łuków z dnia 25 września 2014 r.
- zatwierdzone uchwałą Nr XXVI/183/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 28 września 2016 r.

I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1. Podstawy prawne planowania przestrzennego na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym

Obowiązujący w Polsce system planowania bazuje na zasadzie hierarchizacji dokumentów planistycznych. Tym samym nakłada obowiązek sporządzania dokumentów zgodnie z wytycznymi wynikającymi z opracowań wyższego szczebla.

W dniu 27 marca 2003 roku w pakiecie związanych z programem Rządu o przedsiębiorczości została uchwalona ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która utrzymuje nadal trójszczeblowy system planowania przestrzennego, a mianowicie:

1) na poziomie gminy: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
2) na poziomie województwa: plan zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) na poziomie kraju: koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju.

System planowania przestrzennego na poziomie krajowym tworzą następujące akty planowania ogólnego i specjalistycznego oraz prace dotyczące zagadnień ogólnopaństwowych lub przedsięwzięć inwestycyjnych ponadregionalnych:

1) *strategie sektorowe;*
2) *strategie rozwoju województw;*
3) *programy wieloletnie, o których mowa w przepisach ustawy o finansach publicznych;*
4) *koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju;*
5) *założenia polityki naukowej i naukowo-technicznej państwa oraz założenia polityki innowacyjnej państwa.*

Elementami systemu określającymi instrumenty polityki przestrzennej kraju są:

1) programy zawierające zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
2) rejestr programów zadań rządowych.

Podstawowym aktem planistycznym na szczeblu wojewódzkim pozostaje nadal plan zagospodarowania przestrzennego województwa, pozostający integralnie związany ze strategią rozwoju województwa, uchwalany przez sejmik województwa. *Uwzględnia ustalenia wynikające z programów rządowych i dokumentów strategicznych szczebla krajowego.* Plan ten służy przede wszystkim koordynacji zamierzeń instytucjonalnych, gospodarczych, społecznych,

infrastrukturalnych i innych o charakterze regionalnym oraz stanowi instrument realizacji ponadregionalnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze województwa. Nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy wydawania decyzji administracyjnych.

Na szczeblu województwa w coraz większym stopniu i zakresie, funkcjonują również plany i programy wojewódzkie, jako akty planowania specjalistycznego (sektorowego), odnoszące się do obszarów i zagadnień problemowych w zagospodarowaniu przestrzennym województwa, w tym wyznaczające zadania samorządu województwa, służące realizacji ponadlokalnych (regionalnych) celów publicznych, np.:

1) wojewódzki program rozwoju regionalnego;
2) wojewódzki program ochrony środowiska;
3) wojewódzki plan gospodarki odpadami;
4) wojewódzki program opieki nad zabytkami;
5) wojewódzki wieloletni plan inwestycyjny;
6) wojewódzki program rozwoju agroturystyki.

Planowanie przestrzenne na szczeblu wojewódzkim ma zatem charakter regionalny.

Zgodnie z treścią art. 3 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, do zadań samorządu powiatu z zakresu zagospodarowania przestrzennego należy niesformalizowane prowadzenie, w granicach swojej własności rzeczowej, analiz i studiów, odnoszących się do obszaru powiatów i zagadnień jego rozwoju. Ich przedmiotem mogą być prace dla potrzeb sporządzania programów i planów wymaganych przepisami odrębnymi, np. powiatowego programu ochrony środowiska, powiatowego planu gospodarki odpadami albo dotyczące rozwoju sieci dróg powiatowych. Zatem, do zadań samorządu powiatowego, co do zasady nie należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nadal pozostało aktem polityki przestrzennej gminy, określającym również lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Jest ono aktem kierownictwa wewnętrznego, obowiązującym w systemie organów gminy (rada – organy i jednostki organizacyjne jej podporządkowane) oraz wiążącym wójta, burmistrza, prezydenta miasta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie plan miejscowy ma nie naruszać konkretnych ustaleń studium. Ewentualna sprzeczność planu miejscowego z zapisem studium, co do zasady, w myśl art. 28 ust. 1 ustawy,

będzie skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 2 ustawy, studium powinno uwzględniać:

1) zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
2) ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
3) oraz strategii rozwoju gminy jeżeli miasto dysponuje takim opracowaniem.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy spełnia trzy funkcje:

1) kształtowania i wykładni polityki przestrzennej gminy (akt polityki przestrzenno - gospodarczej);
2) koordynacyjną ustaleń planów miejscowych;
3) promocyjną (oferty inwestycyjnej na zewnątrz gminy).

2. Kierunki rozwoju wynikające z polityki województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, zatwierdzony został Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. i uwzględnia on ustalenia wynikające z programów rządowych i dokumentów strategicznych szczebla krajowego.

W kontekście wskazanych w Planie województwa stref zróżnicowanej polityki przestrzennej, miasto Łuków pełni role ośrodka o znaczeniu regionalnego, które wraz z ich obszarami funkcjonalnymi stanowić będą ogniwa koncentracji ludności, funkcji gospodarczych i społecznych. Dojdzie w nim do rozwijania funkcji głównie sektora publicznego oraz wyspecjalizowanych funkcji usługowych. Zasadniczym zadaniem tego ośrodka będzie obsługa terenów wiejskich, w tym m. in. w zakresie funkcji społecznych.

Ponadto plan zakłada dla miasta Łuków, obsługującego północno - zachodnią część województwa, wzmacnianie i rozwój funkcji subregionalnych w ośrodkach lokalnych położonych na obszarach o utrudnionym dostępie do usług, w tym publicznych wyższego rzędu (przede wszystkim specjalistycznych usług medycznych, usług ponadpodstawowych i wyższego rzędu w zakresie edukacji w tym wyższego szkolnictwa zawodowego, usług kultury wysokiej) oraz rynku pracy.

Miasto Łuków wskazuje się również jako główny ośrodek koncentracji przemysłu w obszarze województwa. Za jedno z głównych ogniw organizacji przestrzeni gospodarczej uznaje się istniejącą na terenie miasta Tarnobrzeską SSE. Tereny inwestycyjne dla lokalizacji branż przemysłu i usług uwarunkowanych sąsiedztwem infrastruktury transportowej i logistycznej stanowią główną strefę przedsiębiorczości.

Miasto jest obszarem priorytetowym uznanym jako ośrodek predestynowany do rozwoju infrastruktury wspomagania gospodarki opartej na wiedzy i rozwoju inteligentnych specjalizacji regionu.

Ważnym elementem w zagospodarowaniu miasta jest rozbudowa i poprawa parametrów technicznych dróg krajowych nr 63 i nr 76, budowa obwodnicy miejscowości miasta Łuków w ciągu drogi krajowej nr 63, modernizacje użytkowanych i rewitalizacje nieczynnych linii kolejowych.

Przy zagadnieniach dotyczących infrastruktury technicznej Plan województwa proponuje budowę linii 110 kV wraz z planowaną stacją transformatorową 110 kV/SN w granicach miasta.

Odnośnie systemu przyrodniczego Plan wskazuje wyodrębnienie w strukturze przestrzennej miasta tzw. Systemu Przyrodniczego Miasta, który traktowany jest jako spójna przestrzennie, wyodrębniająca się w obszarze zurbanizowanym sieć terenów o nadrzędnych funkcjach przyrodniczych oraz podporządkowanych im funkcjach poza przyrodniczych, stabilizująca i zasilająca przyrodę w mieście.

W niniejszym dokumencie Studium uwzględnione zostały zasady i wytyczne przedstawione w Planie Województwa, jak również przedłożone zostały zapisy określające szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzeni, w tym w szczególności w zakresie: podnoszenia wymogów architektonicznych, optymalizowania sieci ulic, ochrony środowiska kulturowego i ochrony przyrody i retencji wód.

Ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego na terenie miasta Łuków to:

- *ochrona krajobrazu kulturowego, w zakresie:*
  - *kształtowania krajobrazu,*
  - *obiektów i zespołów zabytkowych,*
  - *zabytkowych układów urbanistycznych,*
  - *a także elementów ekspozycji krajobrazów kulturowych,*
- *elementy środowiska przyrodniczego na bazie pierwotnych uwarunkowań przyrodniczych, wpływających na tożsamość przyrodniczą, krajobrazową i kulturową miasta, w zakresie:*
  - *Systemu Przyrodniczego Miasta,*
  - *Sieci Ekologicznej Natura 2000,*
  - *doliny przepływającej przez miasto rzeki Krzny stanowiącej korytarz ekologiczny łączący projektowany Łukowski Park Krajobrazowy z Radzyńskim Obszarem Chronionego Krajobrazu,*
  - *ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych,*
  - *rewaloryzacji dolin rzecznych,*
  - *zielonego pierścienia,*
  - *zapewnienia trwałości leśnych,*

- *strefy pozarolniczej działalności gospodarczej, w zakresie racjonalnego wykorzystania terenów częściowo zainwestowanych umożliwiających ich przekształcenie w nowoczesne strefy inwestycyjne oraz tworzenie nowych terenów inwestycyjnych w węzłach i pasmach rozwoju,*
- *turystyka z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego,*
- *komunikacja w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego,*
- *infrastruktura techniczna i komunalna,*
- *obronności i bezpieczeństwa publicznego zwłaszcza przed zagrożeniami chemicznymi i przewozem materiałów niebezpiecznych.*

3. Kierunki rozwoju wynikające ze strategii zrównoważonego rozwoju miasta Łuków

Założenia strategii:

Obowiązująca strategia zrównoważonego rozwoju miasta Łuków została przyjęta uchwałą Nr V/30/2015 Rady Miasta Łuków z dnia 25 lutego 2015 r. i obejmuje plan działań w perspektywie 5 lat. Strategia określa priorytety, cele oraz kierunki działania, które zostały podzielone na trzy obszary strategiczne: infrastruktura, przedsiębiorczość (edukacja) i turystyka oraz wypoczynek. Obszary te stanowią najistotniejsze pola działania miasta, jednocześnie wytyczając kierunki działań na najbliższe lata. Ponadto wskazane w strategii priorytety i cele stanowią podstawę do opracowania szczegółowych projektów i planów działania, a nakreślone w dokumencie wybrane rozwiązania mają stać się podstawą ich wypracowania. Działania inwestycyjne mogą być zarówno długo-, jak i krótkookresowe i powinny precyzyjnie określać cele do osiągnięcia, a także spodziewane nakłady i wyniki.

Za cele strategiczne jako priorytety uznano:

- *aktywną i przedsiębiorczą społeczność Miasta,*
- *nowoczesną i prorozwojową infrastrukturę,*
- *integrację wewnętrzną i zewnętrzną Miasta, mieszkańców i instytucji Łukowa.*

Wskazane w strategii cele to cele prorozwojowe, przyspieszające rozwój danego obszaru. Czas i tempo ich realizacji zdeterminowane są uwarunkowaniami zewnętrznymi oraz wewnętrznymi możliwościami finansowania.

W Strategii przewidziano realizację następujących celów operacyjnych w ramach poszczególnych priorytetów:

1) aktywna i przedsiębiorcza społeczność Miasta:

a) tworzenie sprzyjających warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości,

b) rozwój aktywności mieszkańców w dziedzinach społecznych, kulturze, sporcie, edukacji i działalności organizacji pozarządowych,

c) rozwój społeczeństwa informacyjnego,

2) nowoczesna i prorozwojowa infrastruktura:

a) rozwój obszarów aktywności gospodarczej, w tym terenów inwestycyjnych,

b) rozwój i modernizacja sieci dróg gminnych, parkingów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) rozwój infrastruktury służącej aktywności społecznej, kulturalnej i sportowej mieszkańców,

d) tworzenie stref przyjaznych mieszkańcom i poprawa estetyki Miasta,

e) ochrona środowiska poprzez realizację infrastrukturalnych inwestycji proekologicznych,

3) integracja wewnętrzna i zewnętrzna Miasta, mieszkańców i instytucji:

a) rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz współpracy między sektorami publicznym, społecznym i prywatnym,

b) wspieranie włączenia społecznego i ekonomii społecznej,

c) promocja oraz rozwój współpracy zewnętrznej Miasta,

d) stworzenie Łukowskiego Obszaru Funkcjonalnego.

Przed miastem Łuków stoją duże i realne szanse rozwoju. Warunkiem jego powodzenia musi być intensywne inwestowanie, tworzące nowe miejsca pracy. Niezbędnym stają się, zatem przyciągnięcie na teren gminy miejskiej Łuków zasobów finansowych, materialnych i kapitałowych pochodzących z różnych źródeł. Lokowanie tych środków powinno być tak skoncentrowane, aby osiągnąć założone równorzędne strategiczne cele rozwoju.

4. Priorytety rozwojowe miasta Łuków

Nadrzędnym celem miasta Łuków jest dążenie do osiągnięcia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego przy możliwie najlepszym wykorzystaniu dostępnych zasobów finansowych, organizacyjnych oraz ludzkich w mieście, a także skoncentrowanie środków na strategicznych działaniach.

Głównym czynnikiem rozwoju będzie działalność gospodarcza wykorzystująca sprzyjające położenie miasta i jego walory przyrodnicze. Działalność ta będzie oparta na systemie komunikacji drogowej oraz dynamicznym rozwoju przedsiębiorczości i infrastruktury, a tym samym tworzeniu nowych miejsc pracy w:

- usługach,
- sektorze produkcyjnym,

- turystyce (w tym agroturystyce),

przez:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego, letniskowego i agroturystyki,
- rozwój i dywersyfikacja działalności gospodarczej zapewniającej dodatkowe zatrudnienie i alternatywne źródła dochodu,
- tworzenie grup producenckich,
- utworzenie szkolnictwa zawodowego, na bazie istniejących szkół ponadgimnazjalnych.

Ponadto innymi determinantami kształtowania struktury przestrzennej miasta określającymi zakres i kierunki zagospodarowania są:

- *kształtowanie ładu przestrzennego przez ochronę terenów otwartych i poprawę struktury terenów zabudowanych tj. szczególnie zachowanie zwartego układu osadniczego terenów miejskich,*
- *planowany wzrost rangi ośrodka o znaczeniu lokalnymi i wykreowanie Łukowa - jako ośrodka o znaczeniu regionalnym, wzmacniającego funkcje subregionalne,*
- *planowana obwodnica miasta Łuków w ciągu drogi krajowej DK 63,*
- *tworzenie lokalnego systemu ekologicznego, jako podstawowego elementu wzbogacającego system powiązań doliny z układem przyrodniczo-przestrzennym, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,*
- *rewaloryzacja i rehabilitacja zdegradowanych zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, warunkujące zachowanie tożsamości kulturowej społeczności miasta oraz rozwój turystyki i rekreacji,*
- *tworzenie stref wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców miasta, stanowiących rekompensatę niskich zasobów leśnych i wód otwartych,*
- *ochronę walorów środowiska i zasobów wód podziemnych wynikającą z uwarunkowań regionalnych, kształtowanie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, uwzględniające szczególną podatność środowiska przyrodniczego miasta na degradację,*
- *poprawę wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,*
- *zwiększenie i zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego w skali kraju i regionu, podniesienie efektywności energetycznej i zwiększenie dywersyfikacji źródeł dostaw energii (w tym poprzez wspieranie rozwoju energetyki rozproszonej) oraz zróżnicowanie technologii jej wytwarzania (fotowoltaika, biogazownie),*
- *kształtowanie terenów koncentracji przedsiębiorczości jako stref przekształceń i szczególnej dynamiki rozwoju.*

5. Funkcje miasta

Ustala się następujące funkcje miasta:

1) Funkcja podstawowa:
- mieszkaniowa,
- usługowa,
- *produkcyjna.*

2) Funkcja uzupełniająca:
- działalność gospodarcza.

3) Funkcja dodatkowa:
- turystyka i agroturystyka – przy ścisłej ochronie walorów przyrodniczych.

6. Hierarchia sieci osadniczej miasta

Miasto Łuków jest ośrodkiem miejskiej sieci osadniczej województwa lubelskiego zaliczanym wg Planu Zagospodarowania Województwa Lubelskiego do miast o randze i znaczeniu jako ośrodka regionalnego.

Przewiduje się utrzymanie funkcji, odrębności i znaczenia miasta, oraz modernizację i rozbudowę infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, w wyniku czego nastąpi znaczna poprawa standardu życia mieszkańców.

7. Polityka przestrzenna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz tych, na których będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nieobligatoryjne sporządzanie planów miejscowych może następować z inicjatywy Rady Miasta oraz na wniosek właścicieli gruntów w terminach i na warunkach zależnych od porozumienia Urzędu i wnioskodawcy oraz uchwały intencyjnej Rady Miasta. Powyższe dotyczyć może terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjno – usługową.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały opracowane dla całego obszaru miasta Łuków, z wyłączeniem terenów kolejowych.

7.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków wyznacza następujące strefy funkcjonalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,*
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- *tereny zabudowy zagrodowej,*
- *tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,*
- *tereny zabudowy letniskowej,*
- tereny rolnicze,
- tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
- *tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i terenów usługowych,*
- *tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,*
- *tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,*
- *tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych,*
- *tereny obsługi komunikacji – stacje paliw,*
- *tereny parkingów publicznych i garaży i lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych,*
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy usługowej i przemysłowej,
- tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- *tereny zabudowy usługowej i tereny obsługi komunikacji,*
- *tereny zabudowy usługowej i usług turystycznych,*
- tereny usług wielofunkcyjnych i zieleni urządzonej,
- tereny sportu i rekreacji,
- tereny zieleni urządzonej parkowej,
- tereny zieleni urządzonej parkowej i usług wielofunkcyjnych,

- tereny zieleni urządzonej – cmentarze,
- tereny ogródków działkowych,
- tereny lasów i zalesień,
- tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk,
- tereny wód powierzchniowych,
- tereny parkingów publicznych i garaży,
- *tereny lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych,*
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny dróg publicznych,
- *tereny kolejowe,*
- *tereny kolejowe z funkcją produkcyjno – usługową,*
- *tereny kolejowe z funkcją produkcyjną,*
- *tereny kolejowe z funkcją usługową.*

8. Kierunki rozwoju w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

W wyniku analizy uwarunkowań oraz dynamiki rozwoju miasta w ostatnich latach w zakresie inwestycji, niniejszy dokument zakłada następujące obszary rozwoju: środowisko naturalne, rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną, sferę gospodarczą, warunki i jakość życia mieszkańców, system transportowy, infrastrukturę techniczną i system zarządzania.

Kierunki działania - określone w toku opracowania Strategii oraz w wyniku przeprowadzania konsultacji społecznych, zmierzające do realizacji poszczególnych celów strategicznych, winny koncentrować się w poszczególnych obszarach rozwoju.

Środowisko naturalne

- *Komfort akustyczny i jakość powietrza - należy skoncentrować działania w kierunku wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto.*
- *Ochrona jakości wód – należy wprowadzić działania na rzecz rozbudowy sieci kanalizacyjnej oraz monitoringu zbiorników bezodpływowych.*
- *Utrzymanie i wzbogacanie istniejących zasobów przyrodniczych.*
- *Ochrona terenów zielonych – obejmuje działania na rzecz estetyzacji terenów zielonych.*
- *Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców - poprzez edukację, działania informacyjno – promocyjne (ekomeetingi), a przede wszystkim egzekwowanie prawa.*
- *Ścisła ochrona terenów otwartych.*

- *Ochrona przed rozproszonym zainwestowaniem otwartych terenów o najwyższych wartościach krajobrazowych i przyrodniczych.*

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

- *Polityka leśna – polegająca głównie na:*

- utrzymaniu istniejących lasów i zadrzewień,

- uwzględnieniu obszarów do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP),

- realizacja naturalnego, hodowlano-ochronnego kierunku gospodarki leśnej poprzez wykorzystanie w możliwie największym zakresie naturalnego odnowienia drzewostanów.

- *Polityka dla terenów rolnych to:*

- inwentaryzacja i modernizacja systemu melioracji,

- ochrona przed zainwestowaniem wyodrębnionych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- ochrona przed zainwestowaniem kompleksów użytków rolnych, które pełnią ponadto istotne funkcje krajobrazowe i ekologiczne,

- zapewnienie w drodze ustaleń planów miejscowych odpowiednio wysokiej intensywności wykorzystania nowych terenów, dla których jako kierunek zagospodarowania wskazano rozwój zainwestowania.

Sfera gospodarcza

- *Wspieranie sektora małych i średnich przedsiębiorstw – działania pomocowe ze strony organizacji sektora non-profit oraz udogodnienia inwestycyjne (np. ulgi w opłatach lokalnych).*
- *Tworzenia przestrzennych warunków dla lokalizacji zakładów produkcyjnych i usługowych w wyodrębnionych obszarach miasta stanowiących ofertę inwestycyjną.*
- *Tworzenie warunków proinwestycyjnych – poprzez rozwój infrastruktury technicznej na terenach pod nowe inwestycje oraz budowę infrastruktury okołobiznesowej.*
- *Minimalizacja bezrobocia – poprzez m.in. promocję gospodarczą czy preferencje lokalizacyjne dla nowych podmiotów gospodarczych uwzględniających lokalny rynek pracy.*

Warunki i jakość życia mieszkańców

- *Rozwój budownictwa i terenów mieszkaniowych – przygotowanie nowych terenów dla potrzeb rozwoju mieszkalnictwa, usług i przemysłu, jak również zwiększenie liczby mieszkań komunalnych i socjalnych.*
- *Poprawa stanu budownictwa komunalnego - rozbiórka obiektów, których remont jest*

nieuzasadniony ekonomicznie oraz remont pozostałej substancji mieszkaniowej.

- *Rozwój turystyki - rozbudowa ścieżek rowerowych i przyrodniczych, tworzenie ogólnie dostępnych terenów rekreacyjnych z infrastrukturą dla wszystkich grup wiekowych.*
- *Usługi edukacji – dofinansowanie zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych oraz wsparcie dla instytucjonalnej współpracy szkół w zakresie ich działalności socjalnej i prozatrudnieniowej.*
- *Usługi zdrowia – rozszerzenie działań profilaktycznych oraz rozwój sektora usług medycznych.*

System transportowy

- *Usprawnienie systemu komunikacyjnego – poprzez modernizację sieci istniejącej (w tym utwardzenie gminnych i dróg dojazdowych) oraz budowę nowych połączeń.*
- *Podnoszenie standardu otoczenia dróg oraz poprawa bezpieczeństwa – modernizacja oświetlenia ulicznego oraz likwidacja barier architektonicznych w komunikacji i budynkach użyteczności publicznej (dostosowanie obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych).*

System zarządzania

- *Promocja i poprawa wizerunku miasta – współpraca z organizacjami rządowymi i pozarządowymi o charakterze centralnym oraz współpraca gospodarcza z partnerami zagranicznymi (miasta partnerskie), wdrożenie systemu zarządzania jakością, podnoszenie kwalifikacji pracowników, kompleksowa informatyzacja przepływu informacji i rozliczeń finansowych.*
- *Współpraca na szczeblu regionalnym – poprzez aktywny udział w związkach gmin i przedsięwzięciach ponadgminnych, wspieranie organizacji pozarządowych we współpracy ponadlokalnej.*
- *Aktywizacja i podniesienie jakości przestrzeni miasta Łuków jako centrum usługowo-administracyjnego miasta i powiatu.*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków określa kierunki działań miasta z zakresu następujących form działalności:

- *w zakresie zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniach terenów - Studium zakłada rozwój nowych terenów inwestycyjnych,*
- *w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - Studium zakłada utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych,*
- *w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -*

Studium zakłada ochronę i rewitalizację obiektów i założeń o wysokich walorach kulturowych, działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej miasta, jak również dają możliwość wykreowania miejsc atrakcji turystycznych,

- *w zakresie komunikacji - Studium przenosi wszelkie zamierzenia inwestycyjne zarządców dróg krajowych i wojewódzkich, które zakładają nowe rozwiązania w zakresie rozwoju komunikacji,*
- *w zakresie infrastruktury - Studium zakłada dalszy rozwój systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizację istniejących, w celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych.*

W wyniku analizy uwarunkowań rozwoju miasta oraz analizy dynamiki rozwoju w ostatnich latach w zakresie inwestycji, studium zakłada następujące obszary rozwoju:

Rozwój funkcji mieszkaniowej:

- *nowo projektowana zabudowa jest przede wszystkim uzupełnieniem struktury zabudowy istniejącej,*
- *lokalizacja nowej zabudowy jest skupiona wzdłuż ciągów komunikacyjnych częściowo istniejących oraz projektowanych, tak aby umożliwić realizację mediów,*
- *kierunki rozwoju przewidują następujące funkcje terenów: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, RM – zabudowy zagrodowej,*
- *tereny te mogą stanowić bazę do realizacji inwestycji związanych z funkcją mieszkaniową,*
- *rozwój tych funkcji następuje kosztem terenów rolnych.*

***Rozwój funkcji mieszkaniowo – usługowej, usługowej**:*

- *kierunki rozwoju przewidują następujące funkcje terenów: MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, MN,MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, RM,MN,U – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, U- tereny zabudowy usługowej, U,MN- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, U,MW – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, U,UT – tereny zabudowy usługowej i usług turystycznych, U,KS – tereny zabudowy usługowej i obsługi komunikacji, U,UC – tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży*

powyżej 2000 m^2, U,P – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, U,US – tereny zabudowy usługowej i tereny sportu i rekreacji, US - tereny usług sportu i rekreacji, ML – tereny zabudowy letniskowej, U,ZP – tereny usług wielofunkcyjnych i zieleni urządzonej,

- *tereny te mogą stanowić bazę rozwoju inwestycji mieszkaniowo – usługowych o wysokiej intensywności zabudowy, szeroko rozumianych działalności usługowych, produkcyjnych i innych wymagających dobrej dostępności komunikacyjnej,*
- *tereny te dają możliwość wykorzystania walorów krajobrazowych do stworzenia bazy turystyczno-rekreacyjnej,*
- *tereny te związane są z istniejącymi i planowanymi obiektami usługowymi i mieszkaniowymi.*

Rozwój funkcji produkcyjnej, składów, magazynów, usług i obsługi komunikacji:

- *kierunki rozwoju przewidują następujące funkcje terenów: P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i tereny usług, P,KS - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny obsługi komunikacji, KK,P,U - tereny kolejowe z funkcją produkcyjno – usługową, KK,P – tereny kolejowe z funkcją produkcyjną, KK,U – tereny kolejowe z funkcją usługową, KSP – tereny obsługi komunikacji – stacje paliw, KS- tereny parkingów publicznych i garaży, KS,EN tereny parkingów publicznych i garaży oraz lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych - które stanowią główny obszar rozwoju gospodarczego, miejsc pracy oraz intensywnego ruchu transportu,*
- *studium wskazuje tereny o najkorzystniejszej lokalizacji dla rozwoju funkcji gospodarczych, są to obszary o szczególnych predyspozycjach rozwojowych, przeznaczone na lokalizację inwestycji o charakterze: produkcyjnym, magazynów, dużych zakładów, składów, baz transportowych, obiektów związanych z obsługą komunikacji, hurtowni, innowacyjnych form produkcji, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, itp.*
- *tereny te są izolowane od terenów mieszkaniowych poprzez tereny zieleni izolacyjnej,*
- *lokalizacja nowych funkcji produkcyjnych wymaga przede wszystkim realizacji układu komunikacyjnego dla obsługi ciężkiego transportu, tak aby intensyfikacja ruchu nie odbywała się na terenach mieszkaniowych.*

Rozwój funkcji terenów zielonych:

- *kierunki rozwoju przewidują następujące funkcje terenów: ZP – tereny zieleni*

urządzonej, ZP,U – tereny zieleni urządzonej i tereny usług, ZD – tereny ogródków działkowych, które mogą służyć m.in. urządzeniu terenów zieleni, placów, parkingów itp.,

- *tereny te służą zachowaniu i utrwaleniu istniejących zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, a także kształtowaniu powiązań terenów zieleni urządzonej w mieście z terenami otwartymi poza miastem.*

9. Ochrona środowiska

9.1. Ochrona środowiska w aspekcie uwarunkowań prawnych

W studium uwzględnia się istniejące i projektowane obszary i obiekty chronione, przewidziane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody oraz ustawą o lasach. Projektowane obszary chronione, do czasu ustanowienia ochrony prawnej obejmuje się ochroną planistyczną.

1) Obszary chronione do objęcia ochroną prawną

Główną formą ochrony przyrody i krajobrazu w mieście są:

- ***Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu.*** Obejmuje tereny na północny zachód od miasta Łuków. W granicach miasta znajduje się jedynie niewielki jego fragment wynoszący 140 ha. Przewiduje się, że teren ten ze względu na jego wysokie walory krajobrazowe oraz przyrodnicze zostanie przekształcony na Łukowski Park Krajobrazowy. *W jego granicach, obowiązują zasady zagospodarowania określone Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 43 z dnia 17.02.2006 r. (Dz.Urz. Woj. Lub. z 31 marca 2006 r. Nr 65, poz. 1228).*

- ***Obszar sieci europejskiej Natura 2000.*** *Obejmuje obszar Lasów Łukowskich, jako Obszar Specjalnej ochrony ptaków „Lasy Łukowskie". Na terenach tych zabronione jest:*
  - *podejmowanie działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,*
  - *realizacja planowanych przedsięwzięć, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, jeżeli mogą one znacząco oddziaływać na ten obszar, jest dopuszczalna po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,*
  - *na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.*

2) Obszary chronione proponowane do objęcia ochroną prawną

W granicach miasta Łuków przewiduje się ponadto powiększenie istniejącego Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCK). Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej na tych

terenach ustanawia się ochronę planistyczną polegającą na:

- *szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym: ochronie punktów i panoram widokowych, ochronie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochronie krajobrazu naturalnych ekosystemów,*
- *szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,*
- *wymogu zachowania przestrzennej zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,*
- *zakazie lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.*

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest kształtowanie powiązań przyrodniczych i ochrona obszarów zasilania ekologicznego oraz uzupełnianie ochrony prawnej obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych.

9.2. Przyrodniczy System miasta Łuków

Walory środowiska nieożywionego i żywego miasta Łuków, tworzą mozaikę różnorodnych cennych w skali lokalnej i regionalnej obszarów.

Dotychczasowe użytkowanie przestrzeni przyrodniczej spowodowało, że w niektórych terenach obserwuje się wyraźne zgrupowania walorów, podczas gdy znaczne połacie gminy miejskiej Łuków są ich pozbawione. Ta konstatacja stanowi podstawową przesłankę do utworzenia na terenie miasta Łuków opracowania Przyrodniczego Systemu, który na skalę lokalną będzie obejmował wszystkie tereny decydujące o jakości środowiska przyrodniczego miasta oraz warunkach życia mieszkańców. *Przyrodniczy System Miasta traktuje się jako spójną przestrzennie, wyodrębniającą się w obszarze zurbanizowanym sieć terenów o nadrzędnych funkcjach przyrodniczych (biologicznych, hydrologicznych, klimatycznych) oraz podporządkowanych im funkcjach pozaprzyrodniczych (np. wypoczynkowej, estetycznej, mieszkaniowej o ekstensywnym zagospodarowaniu) stabilizujących i zasilających przyrodę w mieście.*

Należy starać się o przywrócenie do użytkowania terenów zgodnie z ich predyspozycjami środowiskowymi (np. las na siedliskach leśnych).

Strefa ekologiczna w granicach miasta Łuków obejmuje dolinę Krzny Południowej z występującymi w jej obrębie terenami użytków zielonych, ogródków działkowych, zieleni parkowej. Na tym obszarze powinno się pozostawić teren w użytkowaniu zbliżonym do naturalnego bądź przeprowadzić jego restrukturyzację poprzez wprowadzenie układów ekologicznie stabilizujących, oraz chronić przed przekształceniem użytków zielonych w grunty orne. Nie powinno się tutaj tworzyć nowych przegród utrudniających grawitacyjny spływ powietrza, a w nasypach drogowych i kolejowych *zaleca się* pozostawienie przepustów w celu umożliwienia

migracji flory i fauny. Wskazane byłoby także nielokalizowanie w strefie ekologicznej obiektów uciążliwych dla środowiska.

1) Delimitacja Przyrodniczego Systemu Miasta Łuków

Według Krajowej Sieci NATURA 2000 wschodnia część miasta Łuków znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego (fragmenty doliny Krzny Północnej, lasy na wschód od miasta i dolina Krzny Południowej poniżej miasta), a północno-zachodnia część – w obszarze węzłowym (łącznie z doliną Krzny Południowej powyżej miasta Łuków). Oba elementy przyrodnicze mają rangę o znaczeniu krajowym. Obszar węzłowy w granicach miasta pokrywa się z Łukowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Powiązania przyrodnicze pomiędzy wymienionymi obszarami o dużych wartościach przyrodniczych zachodzą zasadniczo poza północną (dolina Krzny Północnej) i wzdłuż zachodniej granicy miasta. Na obszarze należącym do miasta powiązania te są bardzo utrudnione, a na znacznym odcinku wręcz uniemożliwione zabudową miejską oraz przebiegiem szlaków komunikacyjnych (wewnątrz terenów miejskich ciąg biegnący doliną Krzny Południowej jest praktycznie przerwany).

Przyrodniczy System Miasta Łuków składa się z dwóch kategorii obszarów:

a) Obszary węzłowe

Na terenie miasta proponuje się wydzielenie 3 leśnych obszarów węzłowych:

Leśny Obszar Węzłowy – położony w północno –wschodniej części miasta. Jest to jeden z większych kompleksów leśnych na terenie miasta. Jest to teren wskazany do powiększenia granic Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar Węzłowy – położony w południowej części miasta. Jest to zwarty kompleks użytków zielonych o walorach przyrodniczych.

Leśny Obszar Węzłowy – położony w północno – zachodniej części miasta. Jest to zwarty obszar leśny o dużych walorach florystycznych i faunistycznych, dużej prężności ekologicznej i możliwościach ekspansji gatunków i osobników na tereny sąsiednie. Teren wskazany do objęcia ochroną prawną jako Łukowski Park Krajobrazowy.

b) Obszary łącznikowe

Obszary łącznikowe to tereny, które w środowisku pełnią rolę różnej rangi kanałów przemieszczania się gatunków, osobników, wód, powietrza atmosferycznego; są to oczywiście tereny uprzywilejowane w komunikacji ekologicznej, przyrodniczej i środowiskowej, gdzie natężenie strumienia powiązań jest większe niż w terenach sąsiadujących, w których również odbywa się różnego typu migracja przyrodnicza.

Są to więc „autostrady" dzięki którym odbywa się wymiana i zasilanie pomiędzy poszczególnymi elementami PSM. Obszary te pełnią ponadto ważną rolę w kontaktowaniu się i przepływie komponentów przyrodniczych z terenami sąsiednimi.

Korytarze ekologiczne – w przypadku miasta Łuków jest to dolina rzeczna; predyspozycje do przepływu fauny i flory oraz elementów abiotycznych w dolinach rzecznych są powszechnie znane i nie wymagają szczegółowych wyjaśnień. Niekorzystne warunki środowiskowe dla rozwoju wielu funkcji ograniczyły korzystanie z zasobów dolinnych; doliny są więc najmniej przekształconymi elementami środowiska o dużej naturalnej prężności ekologicznej wynikającej z zasobów wodnych.

Na terenie miasta wyodrębniono:

Korytarz ekologiczny w dolinie rzeki Krzny - którego rola łącznikowa polega na zapewnieniu związków zewnętrznych (przepływowy charakter doliny). Korytarz ten stanowi niejako „zielony wjazd" wzdłuż zurbanizowanego terenu. Łączy on projektowany Łukowski Park Krajobrazowy z Radzyńskim Obszarem Chronionego Krajobrazu oraz z projektowanym Bialskopodlaskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Sięgacze ekologiczne czyli obszary łącznikowe mniejszej rangi niż poprzednie, jednak w wielu wypadkach to jedyne uprzywilejowane trasy przemieszczania się gatunków lub osobników pomiędzy terenami o większym potencjale i zasobach przyrody. Często stanowią drogi przemieszczania się elementów środowiska nieożywionego i wówczas spełniają funkcję klimatyczną, hydrograficzną lub łączone. Wyznaczają je pasma zagajników, łąk, zarośli, niewielkich kompleksów leśnych, kęp roślinności śródleśnej. Ze względu na ich małą powierzchnię nie podano graficznie ich przebiegu.

2) Obszary poza Przyrodniczym Systemem Miasta Łuków

Jakkolwiek nie są to elementy wyodrębnionego systemu przyrodniczego, to stanowią ogniwo struktury przyrodniczej miasta i niejako „uzupełnienie" przestrzenne. Oznacza to, że walory przyrodnicze są przeciętne (choć lokalnie punktowo mogą być wybitne), a stany i zasoby środowiska geograficznego mocno zróżnicowane: od słabszych, często zdegradowanych (np. gleby klasy V, VI) do istotnych w skali lokalnej (gleby chronione, oczka wodne, źródła). W dużej mierze należą tutaj tereny upraw polowych, lokalnie wzbogacone miedzami, terenami obniżeń, w których znajdują się łąki i punktowe zalesienia i zadrzewienia.

Na tych obszarach odbywa się najintensywniejsze w skali miasta wykorzystywanie walorów

i zasobów środowiskowych, przeto są one narażone na największe przekształcenia.

Jednocześnie nie można pominąć ich oddziaływań - w tym często – niekorzystnych na elementy PSM. W perspektywie rozwoju miasta tereny te w dalszym ciągu będą stanowić podstawy rozwoju społeczno-gospodarczego. Aby mógł on następować w znacznym stopniu należy je zasilić przyrodniczo, zrewaloryzować lub w miarę możliwości stopniowo przywracać utracone walory i zasoby.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego tych obszarów muszą więc uwzględniać rolę sąsiedztwa z PSM, jak i docelowo osiągnięcie poprawy dotychczasowego stanu. To ostatnie oznacza oddanie przyrodzie zabranych poprzednio powierzchni pod rozwój np. rolnictwa lub zalesienie.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę na możliwość pojawiania się nowych funkcji terenu, które będą wynikać ze zmian poza miastem (społeczno – gospodarczych) lub ze względu na trwałą tendencję poprawy atrakcyjności miasta dla inwestowania poprzez zmiany środowiska, krajobrazu lub zasobów przyrody.

3) Zielony pierścień

„Zielony pierścień" traktuje się jako strefę czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza również konieczność wzbogacania przyrodniczego terenów znajdujących się w jego obrębie, głównie drogą fitomelioracji (zadrzewień i zakrzewień) oraz – o ile pozwalają na to warunki naturalne – rozwoju małej retencji. Za elementy kontynuujące „zielony pierścień" uznaje się:

- *doliny rzeczne,*
- *większe kompleksy leśne,*
- *rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem.*

10. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Przyrodniczego Systemu Miasta Łuków

W ramach określania rozwoju zrównoważonego miasta sformułowano kierunki, ogólne i szczegółowe.

Pierwsze są ogólnymi wytycznymi dla samorządu lokalnego i kolejnych etapów zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna rozumiana jest tu jako skoordynowane działania organów, instytucji i osób posiadających stosunek władczy wobec przestrzeni miasta lub pojedynczych aspektów zagospodarowania (np.: lasów, komunikacji, wód). Odnosi się to do całej powierzchni miasta lub jej fragmentów. Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do ograniczeń,

zakazów lub preferencji w wykorzystaniu poszczególnych elementów struktury przyrodniczej gminy i służą poprawie środowiska, ochronie najcenniejszych walorów i zasobów oraz uzyskaniu możliwości rozwoju.

10.1. Ustalenia ogólne

- Zwiększenie lesistości, przy wykorzystaniu naturalnych warunków.
- *Zakaz eksploatacji surowców mineralnych.*
- Ograniczenie projektowania nowej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej lub letniskowej wraz z infrastrukturą, tak aby nie kolidowały z punktu widzenia np. fauny łownej (tras wędrówkowych),
- Przebieg nowych tras komunikacyjnych i infrastruktury technicznej powinien być projektowany w optymalnym kanale infrastrukturalnym.
- *Zachowanie niezabudowanych terenów tworzących system przyrodniczy miasta, chronionych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - ochrona istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych (Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszarów Natura 2000, pomników przyrody, zieleni urządzonej, innych kompleksów zieleni).*
- *Kształtowanie zasięgu i struktury terenów stanowiących system przyrodniczy miasta w oparciu o system hydrograficzny w ścisłym powiązaniu z rzeźbą terenu, formą użytkowania, udostępnienia i sposobu urządzenia gruntu przy uwzględnieniu:*

- *wartości przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych,*
- *powiększania istniejących zasobów przyrodniczych miasta - zakładanie nowych terenów zieleni,*
- *przywracania równowagi ekologicznej i walorów przyrodniczych na terenach zdegradowanych,*
- *rekompozycji terenów zielonych i zwiększania ich powierzchni poprzez popieranie zalesiania gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków.*

- *Utrzymywanie przebiegu kanałów przewietrzania miasta poprzez obowiązek uwzględniania korytarzy ekologicznych przy projektowaniu systemów urbanistycznych.*
- *Zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne.*
- *Realizacja zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.*
- *Potrzeba ochrony głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP).*
- *Zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego w obrębie miasta i połączeń z terenami sąsiednimi.*

10.2. Ustalenia szczegółowe

Obszary węzłowe:

- leśne i leśno – łąkowe:

- ochrona całych kompleksów leśnych ze szczególnym uwzględnieniem funkcji ochronnej zgodnie z ustawą o lasach,
- zakaz melioracji odwadniających,
- zakaz eksploatacji surowców naturalnych,
- ochrona przed zrębami zupełnymi,
- ochrona starodrzewia,
- powiększenie węzła ekologicznego.

Priorytetem gospodarki leśnej winno być:

- dążenie do zgodności drzewostanów z siedliskami,
- tworzenie lasów wielowiekowych, wielopiętrowych i różnokierunkowych,
- ochrona występujących tu chronionych i zagrożonych wyginięciem gatunków awifauny,
- wyznaczenie granicy polno – leśnej, z uwzględnieniem zasad ekologicznych i ekonomicznych.

Obszary łącznikowe:

- **korytarze ekologiczne**:

- odtwarzanie roli i funkcji doliny w strukturze przyrodniczej,
- zakaz nowych melioracji dolinnych,
- tworzenie warunków do unaturalniania stosunków wodnych,
- retencja powierzchniowa,
- przetamowania koryt,
- zakaz nowej zabudowy w obrębie korytarzy,
- zakaz tworzenia nowych barier ekologicznych.

Korytarze ekologiczne obejmuje się ochroną planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno – przestrzennej. Wymóg ten oznacza:

- nakaz likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- zakaz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
- zalecenie kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),

- zalecenia restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych.

- **sięgacze ekologiczne** – zachowanie dotychczasowej lokalnej funkcji z ewentualnym wzbogaceniem biologicznym sięgaczy leśnych i dolinkowych.

Obszary poza PSM Łuków:

- obowiązują wszystkie ustalenia ogólne,
- strefy deficytu potencjału ekologicznego należy wzmocnić przez:
  - możliwe powierzchniowo zalesienia, zakrzaczenia i wprowadzenie roślinności śródpolnej,
  - rekultywacja wodno – leśna ewentualnych wyrobisk wodno – eksploatacyjnych,
- strefy zasilania ekologicznego wskazane do wzrostu bioróżnorodności poprzez:
  - dolesienia mozaikowo występujących lasów,
  - preferowanie powstawania oczek wodnych,
  - wyłączenie z produkcji rolniczej terenów o niekorzystnych stosunkach wodno – powietrznych.

Zielony pierścień miasta Łuków

- *Funkcja ochrony struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi.*
- *Funkcja ochrony struktury przestrzennej przed semiurbanizacją i chaotyczną urbanizacją, to jest zarówno terenów otwartych niezabudowanych, jak i krajobrazów mozaikowych (drobnoskalowych) z typowym dla terenów podmiejskich dużym zróżnicowaniem fitosocjologicznym zbiorowisk zastępczych i nierzadko o znaczących walorach florystycznych.*
- *Funkcja buforowa, osłabiająca presję miasta na tereny wiejskie.*
- *Funkcja wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta.*

10.3. Krajobrazy przyrodnicze

Na terenie miasta Łuków można wyróżnić trzy typy krajobrazów przyrodniczych: dolin rzek, rolniczy i leśny. Największą powierzchnię gminy zajmuje krajobraz dolin rzek. Pozostałą powierzchnię zajmuje krajobraz rolniczy i leśny. Krajobraz stanowi mozaikę zbiorowisk leśnych, łąkowych i pastwiskowych oraz upraw polowych. Ukształtowanie okolic miasta Łuków można uznać za krajobraz typowy dla den dolinnych rzek (dolina rzeki Krzny). Omawiany teren jest dość płaski.

Tereny leśne stanowią kompleksy zlokalizowane w północno-wschodniej i północno-zachodniej

części miasta Łuków. Są to tereny bogate przyrodniczo i krajobrazowo.

Krajobrazy dolin rzek

Głównym elementem hydrosfery miasta jest rzeka Krzna, płynąca przez całe miasto w kierunku zachód - wschód.

Dolina rzeczna jest ważną drogą przepływu materii i energii. Jest to miejsce dla przepływających wód powierzchniowych, materiału skalnego i organicznego oraz łączników dolnej i górnej części zlewni. Jest także kluczowym elementem krajobrazu, porządkującym go i nadającym pewną ciągłość, zachowującym jednocześnie cechy różnorodności. Równocześnie jest to obszar narażony na występowanie powodzi.

Podstawowe preferowane działania w tej strefie:

- *zagospodarowanie doliny Krzny w sposób zapewniający jej funkcjonowanie jako korytarza ekologicznego (zachowanie zadrzewień i trwałych użytków zielonych),*
- *otoczenie ochroną najcenniejszych zasobów przyrodniczych,*
- *utrzymanie istniejących form użytkowania: zieleni parkowej i ogródkowej, terenów sportowo- rekreacyjnych,*
- *rozwój powyższych funkcji przy jednoczesnym ograniczeniu powstawania obiektów kubaturowych, inwestycje te nie powinny zagrażać walorom widokowym i przyrodniczym dolin rzecznych,*
- *w wypadku konieczności tworzenia zaplecza technicznego dla usług z zakresu rekreacji i sportu konieczne jest uwzględnienie tworzenia zabezpieczeń przeciwpowodziowych,*
- *biologiczna rewaloryzacja zdegradowanego odcinka Krzny Południowej polegająca na:*
  - *sukcesywnej likwidacji zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych,*
  - *możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią (placów, składów),*
  - *likwidowanie niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków,*
  - *likwidacja śmietnisk, wysypisk, gnojowisk i złomowisk,*
  - *odtwarzanie nadrzecznych zadrzewień i zakrzaczeń,*
- *prowadzenie prac utrzymaniowych na rzece Krzna Południowa,*
- *odbudowa koryta rzeki Krzny z budową i odbudową obiektów hydrotechnicznych w jej korycie.*

Krajobraz rolniczy

Z punktu widzenia ekologii jest to zespół przestrzennie i funkcjonalnie powiązanych ekosystemów użytków rolnych. Tereny rolnicze są również szczególną formą wypełnienia przestrzeni, wyrażającą się proporcjami i rozmieszczeniem pól, sieci dróg, zadrzewień, zabudowy itp.

Krajobraz typowo rolniczy na terenie równinnym rozproszony jest na terenie całego miasta i związany jest głównie z uprawami polnymi i osadnictwem wiejskim. Uwarunkowania te mają decydujący wpływ na kształtowanie się szaty roślinnej gminy. Zróżnicowanie krajobrazu rolniczego podnoszą niewielkie zadrzewienia oraz pojedyncze drzewa. Wraz z zadrzewieniami śródpolnymi również śródpolne płaty łąk pełnią ważną funkcję w tworzeniu biotopów dla naturalnych wrogów szkodników upraw. Największe zróżnicowanie krajobrazu rolniczego znajduje się na terenach gdzie pola uprawne przylegają bezpośrednio do terenów leśnych oraz do dolin rzek. Przestrzenna zmienność środowiska znacznie wydłuża pas ekotonów (stref przejścia pomiędzy różniącymi się od siebie ekosystemami) i co za tym idzie zwiększa różnorodność biologiczną.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania obszaru jest rolnicze wykorzystanie gruntów. Pozostałe kierunki to:

- *zabezpieczenie cennych fragmentów krajobrazu,*
- *restytucja obszarów zdegradowanych, poprzez rekultywację gruntów, czyli przywracanie ich do pełnienia określonych funkcji produkcyjnych lub nieprodukcyjnych,*
- *kształtowanie struktury mozaikowatej krajobrazu rolniczego, przez zachowanie w nim oczek wodnych i kępowych oraz pasmowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, w celu zachowania cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów dolinnych,*
- *umożliwienie tworzenia nowych zadrzewień i zalesień przy zachowaniu w stanie niezalesionym punktów widokowych,*
- *umożliwienie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,*
- *wykluczenie realizacji nowej zabudowy.*

Krajobraz leśny

Krajobraz leśny stanowią kompleksy leśne zlokalizowane w północnej części miasta, będące częścią terenów leśnych gminy Łuków.

Kierunki zagospodarowania tego obszaru to:

- *utrzymanie i ochrona istniejących lasów,*
- *wykluczenie realizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej,*

- *powiększanie produkcyjności istniejących lasów oraz wprowadzanie nowych zalesień na nieużytkach rolniczych oraz glebach o najniższych klasach bonitacyjnych,*
- *umożliwienie niezmotoryzowanej penetracji terenów leśnych w celach turystyczno-rekreacyjnych.*

10.4. Działania strategiczne na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego

W celu poprawy stanu środowiska naturalnego na terenie miasta, niezbędne jest współdziałanie samorządu miasta z samorządami sąsiednich gmin oraz z samorządami szczebla powiatowego i wojewódzkiego.

Budżet miasta na cele związane z ochroną środowiska może być wspierany dotacjami Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i innymi funduszami, tak krajowymi jak i unijnymi.

Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju miasta, przy uwzględnieniu wymagań zdrowotnych i sanitarnych, a zarazem potrzeby zachowania istniejących walorów środowiska, samorząd lokalny musi dążyć do realizacji podjętych już działań w zakresie ochrony środowiska. Należą do nich w szczególności: budowa sieci kanalizacyjnej, ocena czystości wód podziemnych w źródłach i poszukiwanie sposobów ich ochrony, rozwój gazyfikacji.

Zapewnienie dostępu do wody pitnej dobrej jakości, gazyfikacja, kanalizacja sanitarna wiążą się z ogólnym rozwojem poszczególnych sektorów gospodarczych, w tym i turystyki.

Główne zadania w zakresie związanym z ochroną środowiska, które w szczególności należy określić w skali uszczegółowionej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) dla sfery biotycznej:

- traktowanie lasów jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej i krajobrazu miasta,
- prowadzenie polityki zalesienia najsłabszych gruntów (zwłaszcza w strefach przyleśnych *i na gruntach niskich klas bonitacyjnych*),
- przeciwdziałanie przekształceniu użytków zielonych w pola uprawne,
- ochrona dębu szypułkowego (pomnika przyrody) poprzez zakaz wycięcia, niszczenia lub uszkadzania, a także zanieczyszczania terenu w pobliżu obiektu, wzniecania ognia oraz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15m od drzewa,
- ochrona głazu narzutowego (pomnika przyrody) poprzez zakaz niszczenia, chodzenia po obiekcie, usuwania pokrywających kamień porostów, mchów i innych roślin, a także zanieczyszczania terenu w pobliżu obiektu, wzniecania ognia oraz dokonywania przemieszczeń lub przesunięć oraz podkopywania lub zakopywania głazu,

- utrzymanie obecnych obiektów i obszarów chronionych oraz ustanowienia odpowiedniej formy ochrony prawnej dla obiektów ważnych w utrzymaniu wysokiego poziomu bioróżnorodności;

b) dla strefy hydrosfery (ochrona czystości rzek i stawów oraz wód podziemnych):

- rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej,
- wyznaczenie granic ochronnych wokół zbiorników wodnych i rzek,
- sukcesywna likwidacja zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych, terenami całkowicie niewskazanymi pod zabudowę ze względu na mikroklimat są doliny Krzny Południowej (i Północnej na granicy miasta) oraz cieki i rowy melioracyjne wraz z najbliższym sąsiedztwem,
- możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów ze sztuczną nawierzchnią (placów, składów, targowisk itp.),
- likwidacja śmietnisk, wysypisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk,
- odtwarzanie zadrzewień w układach pasmowych, *z wykluczeniem gruntów przyległych do cieków naturalnych,*
- poprawa stanu czystości wód m.in. poprzez likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków,
- monitorowanie stanu czystości wód i podejmowanie działań mających doprowadzić do podwyższenia klas czystości wszystkich zbiorników i cieków wodnych w mieście,
- wokół ujęć wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych istnieje obowiązek ustanawiania stref ochronnych,
- *w zakresie gospodarki ściekowej powinien obowiązywać zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie z uwagi na wrażliwe cechy środowiska gruntowo – wodnego,*
- *w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zaleca się ochronę stref źródliskowych rzek, potoków i ujęć wodnych, pozostawienie obszarów w dolinie Krzny wolnych od wszelkich form działalności gospodarczej wpływającej negatywnie na walory przyrodnicze i środowiskowe tej doliny, wprowadzanie i pozostawienie zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż koryt rzek,*
- *wody opadowe z utwardzonych nawierzchni terenów obsługi komunikacji, m.in. takich jak: stacje paliw i parkingi, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, powinny być podczyszczone na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika,*
- *zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i*

wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni;

c) dla strefy pedosfery:

- obowiązek ochrony gruntów o najwyższych walorach agroekologicznych przed zmianą sposobu ich użytkowania (klasy bonitacyjne od I do III),
- szczególna ochrona przed przeznaczeniem na cele nierolnicze gruntów klas bonitacyjnych od I do III,
- nieużytki rolnicze, gleby najsłabsze (V i VI klasa) o ile nie są użytkowane rolniczo przeznaczyć do zalesienia,
- przy znacznym zakwaszeniu gleb uznaje się za wskazane zintensyfikowanie procesu ich wapnowania (jest to podstawowy czynnik przywracania walorów agroekologicznych zdegradowanym obszarom),
- eliminowanie upraw polowych i ogrodowych ze strefy wzdłuż dróg wojewódzkich i krajowych – z uwagi na natężenie metali ciężkich emitowanych przez pojazdy samochodowe,
- ochrona obecnie użytkowanych gruntów rolnych przed dewastacją oraz ich właściwe wykorzystanie w okresie poprzedzającym administracyjne wyłączenie ich z produkcji rolniczej;

d) dla strefy litosfery i gospodarki zasobami naturalnymi:

- na terenie miasta brak jest udokumentowanych i eksploatowanych złóż surowców mineralnych, a więc nie ma również wyznaczonych obszarów i terenów górniczych na podstawie prawa geologicznego i górniczego;

e) dla strefy powietrza:

- dążyć do dalszej rozbudowy systemu gazociągu, celem uzyskania gazu jako paliwa ekologicznego,
- *wskazane jest wykorzystanie do ogrzewania budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków użyteczności publicznej kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności, zaleca się także wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (przede wszystkim energia słoneczna, biogaz i biomasa),*
- *zaleca się ograniczenie emisji niskiej poprzez stopniowe przechodzenie na stosowanie proekologicznych źródeł energii oraz energii ze źródeł odnawialnych,*
- *zaleca się wykorzystanie zieleni wysokiej przyulicznej do częściowego pochłaniania zanieczyszczeń komunikacyjnych;*

f) dla strefy klimatu akustycznego:

- przestrzeganie zasad lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wobec układów komunikacyjnych,
- lokalizacja zakładów produkcyjnych uciążliwych w odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
- tworzenie stref zieleni ochronnej wzdłuż tras komunikacyjnych,
- wyznaczania minimalnej odległości nowej zabudowy mieszkaniowej od ulic wg ocen oddziaływania na środowisko,
- stosowania ochrony biernej w budynkach (szczelne okna, wygłuszające ściany);

11. Gospodarka wodno - ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

W polityce przestrzennej miasta możliwość zaopatrzenia w wodę wszystkich użytkowników, powinna stanowić jeden z głównych elementów rozwoju zrównoważonego.

Aby gospodarowanie wodą spełniało ten postulat, należy oprzeć się o nowoczesne metody wykorzystania komponentu wodnego, w skrócie nazywane systemową gospodarką wodną. Jej zasady powinny określać:

- uwzględnienie potrzeb wodnych wszystkich użytkowników hydrosfery i próba tworzenia hierarchii potrzeb wodnych,
- w bilansie wodnym miasta po stronie przychodów, należy rozpatrywać wody podziemne i powierzchniowe – ma to zasadnicze znaczenie dla ochrony jakościowej stosunków wodnych,
- dynamiczne podejście do bilansu wodnego, co oznacza dostosowanie zużycia do zasobów.

Za celowe uznaje się:

- zaopatrzenie w wodę – pobór wód podziemnych tylko na cele gospodarki komunalnej poprzez dążenie do całkowitego zwodociągowania miasta,
- utrzymanie w należytym stanie technicznym ujęcia wody,
- wydzielenie i zagospodarowanie strefy ochronnej wokół ujęcia wody,
- dalszą rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej,
- uwzględnienie ewentualnych połączeń wodociągowych (uzupełniających z sąsiednimi terenami gminy).

Gospodarka ściekowa

Należy dążyć do rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej na terenie całego miasta. W

obszarach o rozproszonej zabudowie należy uporządkować gospodarkę ściekową. Należy sukcesywnie rozbudowywać system zbiorowej kanalizacji w oparciu o techniczne rozwiązania systemowe: grawitacyjne, ciśnieniowe i podciśnieniowe oraz zabezpieczyć strefy uciążliwości wokół oczyszczalni i sposób ich zagospodarowania – wg wyników raportu oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska.

Za celowe uznaje się:

- budowę nowych wodociągów równolegle z budową sieci kanalizacyjnej,
- budowę przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków,
- respektowanie uregulowań prawnych dotyczących gospodarki wodno – ściekowej,
- *dążenie do ograniczania obszarów, na których ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.*

Przy wyborze technologii modernizacji oczyszczalni ścieków dla poszczególnych projektowanych bądź modernizowanych elementów oczyszczalni przyjęto następujące założenia:

- przede wszystkim nowa technologia, która powinna być niezawodna i oparta o sprawdzone rozwiązania, gwarantujące uzyskanie wymaganego stopnia redukcji zanieczyszczeń oraz pozwalające na wykonanie oczyszczalni (lub przeprowadzenie modernizacji podczas ruchu oczyszczalni), przy maksymalnym wykorzystaniu już istniejących obiektów i warunków terenowych, a także zminimalizowaniu kubatury obiektu,
- zminimalizowania oddziaływania na środowisko podczas modernizacji oczyszczalni oraz w czasie jej eksploatacji poprzez zastosowanie hermetyzacji, wyciszeń, tłumików itp.
- docelowy efekt modernizacji oczyszczalni ścieków, którym powinien być również system sterowania monitorowania i wizualizacji procesów oczyszczania ścieków i przeróbki osadów.

Szczególną uwagę należy poświęcić docelowej koncepcji zagospodarowania komunalnych osadów ściekowych. Z uwagi na wielkość oczyszczalni oraz jej usytuowanie preferowane być powinny procesy przetwarzania w kierunku rolniczego wykorzystania osadów (jako bogatego źródła substancji organicznych i nawozowych), bądź procesy związane z odzyskiem energii odnawialnej.

Ponadto zastosowana technologia powinna dać gwarancję uzyskania na odpływie z oczyszczalni jakości ścieków oczyszczonych spełniającej wymagania krajowych przepisów w zakresie ochrony wód, z jednoczesnym odniesieniem do obowiązujących w tym zakresie przepisów Unii Europejskiej.

Zastosowane rozwiązania powinny być oparte o urządzenia łatwo dostępne i posiadające serwis na terenie kraju. Zastosowane urządzenia muszą spełniać normy i przepisy tak krajowe jak i

UE.

Podstawowe założenia do projektów modernizacji i budowy oczyszczalni

Podstawowe założenia jakie należy uwzględnić przy projektowaniu i modernizacji oczyszczalni ścieków możemy podzielić na cztery grupy wynikające z:

I – możliwości finansowych,

II - wielkości zlewni jaką będzie obsługiwała oczyszczalnia,

III – technicznych możliwości obsługi – eksploatacji,

IV – obowiązujących uwarunkowań prawnych.

Ad. I:

- możliwość etapowego realizowania inwestycji,
- możliwość przełączenia na ciąg technologiczny rezerwowy w przypadku awarii lub szybka naprawa urządzenia,
- przy realizacji etapowej kolektorów kanalizacji sanitarnej również etapowe uruchamianie elementów (ciągów technologicznych),
- możliwość dalszej rozbudowy lub modernizacji oczyszczalni przy jej jednoczesnej eksploatacji wynikającej nie tylko ze zwiększenia przepustowości lecz również z ewentualnej zmiany przepisów.

Ad. II:

- wielkość (przepustowość) oczyszczalni docelowo ma zapewniać wykorzystanie oczyszczalni w zakresie technologicznym w 90%,
- oczyszczalnia powinna posiadać możliwość przyjęcia ścieków z gospodarstw nie objętych kanalizacyjnym taborem asenizacyjnym,
- dla oczyszczalni o przepustowości powyżej $100m^3/d$ obowiązują min. dwa ciągi technologiczne,
- wielkość zlewni dla oczyszczalni powinna wynikać z technicznych możliwości skanalizowania terenu.

Ad III:

- w obiektach obsługiwanych przez osoby nie posiadające odpowiedniego przygotowania zawodowego oczyszczalnia powinna być możliwie prosta w obsłudze oraz na tyle proces oczyszczania powinien być zautomatyzowany by maksymalnie wyeliminować potrzebę ingerencji obsługi,
- dla obiektów o przepustowości poniżej $100m^3/d$ nie jest koniecznym zastosowanie pełnego procesu oczyszczania ścieków wraz z przeróbką osadów.

Ad. IV:

- minimalizacja oddziaływania na środowisko (granicą jest ogrodzenie oczyszczalni) poprzez zastosowanie osłon dźwiękochłonnych, biofiltrów do neutralizacji odorów itd.,
- wyposażenie obiektu w systemy alarmowe w przypadku awarii, systemy monitorujące jakość i ilość odprowadzanych ścieków.

12. Kierunki polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Jednym z założeń polityki rozwoju przestrzennego miasta Łuków jest dbałość o środowisko przyrodnicze – jako podstawy zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta. Zatem celem rozwoju przestrzennego miasta jest ochrona wartości przyrodniczych oraz dążenie do przywrócenia równowagi ekologicznej, a więc kształtowanie optymalnej struktury użytkowania terenów i ładu przestrzennego miasta.

Z przeprowadzonej oceny istniejących uwarunkowań przyrodniczych wynikają następujące podstawowe kierunki polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- zachowanie, ochrona i kształtowanie miejskiego systemu obszarów chronionych,
- ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ekologizacja przestrzeni osadniczej.

Ochrona i kształtowanie systemu obszarów chronionych, jak i obszarów przewidzianych do objęcia ochroną prawną miasta wymagają podjęcia następujących działań:

- respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych,
- eliminacji istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych w celu doprowadzenia czystości wód powierzchniowych przynajmniej do II klasy czystości. Wymaga to:
- odprowadzenia większości ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków, wprowadzenia zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji (odczyszczania brzegów, zapewnienia drożności) rowów melioracyjnych,
- wprowadzenia dolesień głównie lasami mieszanymi o bogatym podszyciu leśnym pozwalającym na magazynowaniu większej ilości wody, wprowadzenia zadrzewień o płytkim i rozległym systemie korzeniowym, co powoduje powstanie barier biogeochemicznych,
- pielęgnacji istniejących elementów zieleni oraz wprowadzenie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną - usytuowanych równolegle do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżeń wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,

- eliminacji istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budując odpowiedniej szerokości przepusty na ciekach (mostki), drogach, liniach kolejowych; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy i ciągów ekologicznych.

Ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymaga podjęcia następujących działań:

- prowadzenie zabiegów przeciwerozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzenie zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska i wysypiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzenie zadrzewień pełniących ważną funkcję w ochronie ekosystemów rolnych; są to zadrzewienia przydrożne, przywodne, pasmowe, kępowe; modyfikują one mikroklimat przyległych pól, zmieniając bilans cieplny i wodny krajobrazu, ograniczają migrację związków chemicznych na drodze erozji wodnej i wietrznej, ograniczają zanieczyszczenia wód gruntowych; ze względu na duże znaczenie zieleni dla funkcjonowania systemu krajobrazu wiejskiego wskazane jest opracowanie kompleksowego programu zalesień, zadrzewień i zakrzewień o znaczeniu ekologicznym,
- wprowadzanie użytków zielonych na gruntach ornych, które ze względu na możliwość silnych nawodnień predysponują do zmian sposobu użytkowania,

Ekologizacja przestrzeni osadniczej ma przede wszystkim na celu podniesienie standardu życia mieszkańcom miasta. Osiągnąć to można przez następujące działania:

- *propagowanie i wdrażanie odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem mikroelektrowni (przede wszystkim pozyskiwanie energii ze słońca),*
- kanalizacja wszystkich terenów osadniczych o zwartej zabudowie,
- wzbogacenie krajobrazu osadniczego zielenią (parki, zieleń izolacyjna), zwiększenie udziału powierzchni terenów zielonych (parki, ogrody przyzagrodowe, sady),
- ochrona i pielęgnacja istniejących parków miejskich, cmentarzy zadrzewień itp.

Bardzo ważną rolę dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego na terenie miasta odgrywają tereny leśne. Ze względu na fakt, że są to tereny będące w administracji państwowej oddziaływanie administracji samorządowej jest niewielkie.

13. Kierunki i działania w strefach funkcjonalnych

13.1. Obszary rolnicze

Strefa rolnicza – stanowi uzupełniający element struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Łuków. Obejmuje ona grunty orne, sady, łąki, pastwiska, zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne, urządzenia melioracyjne, drogi dojazdowe do gruntów itp.

Strefa ta charakteryzuje się rozległymi obszarami użytków rolnych, małą ilością zadrzewień i zakrzewień oraz wód powierzchniowych. Minimalna lesistość na terenach rolniczych stwarza dogodne warunki do intensyfikacji produkcji rolnej.

Należy zwrócić szczególną uwagę na likwidację zrzutów ścieków i ognisk zagrożeń wynikających z technologii.

W celu prawidłowego działania ekosystemu i eliminowania zjawisk negatywnych należy dążyć do kompleksowego przekształcenia krajobrazu rolniczego przez stopniowe wprowadzenie mozaikowej struktury wzbogacając i zwiększając system zbiorników wodnych (program małej retencji) oraz zalesienie, zadrzewianie, zakrzaczenia śródpolne, wzdłuż dróg i cieków wodnych.

Dążenia te polegają na:

- racjonalnej gospodarce użytkami rolnymi, między innymi przez:
  - przeznaczenie najniższych klas bonitacyjnych oraz gleb zdegradowanych i nieużytków pod zalesienia lub cele ekologiczne,
  - wapnowanie gleb zakwaszonych w celu plonotwórczym i ekologicznym,
  - przeznaczenie części gruntów użytkowanych płużnie na trwałe użytki zielone w dolinach rzecznych i obniżeń terenu, co ma uzasadnienie gospodarcze, ekologiczne, klimatyczne i krajobrazowe,
  - stosowanie technologii przyjaznych środowisku – nawożenie konwencjonalne, mineralne i chemiczne środki ochrony roślin,
  - prowadzenie upraw roślin intensywnych: jagodowych, warzyw, drzew i krzewów ozdobnych,
  - opracowanie projektów zadrzewień na terenach rolnych wykazujących niedobory, w pierwszej kolejności na ekologicznych obszarach węzłowych,
  - wprowadzanie zadrzewień wzdłuż dróg, miedz i lokalnych obniżeń,
  - niewskazane jest usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
  - stosowanie w krajobrazie rolniczym w zadrzewieniach rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z siedliskiem,
- gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną poprzez prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych, rozwój rolnictwa ekologicznego z

uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia części obszarów rolniczych na terenie wskazanym do objęcia ochroną.

Dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- przeznaczenie gleb marginalnych na cele nierolnicze, m.in. zalesienie lub inne zainwestowanie zgodne z projektowanym rozwojem innych terenów,
- melioracje użytków rolnych,
- *przeznaczenie terenów ornych w dnach dolin obniżonych i podmokłych na użytki zielone;*
- rozwój rolnictwa ekologicznego;
- przeznaczenie do produkcji rolnej gleb dobrej jakości produkcyjnej (I-III klasy);
- prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z:
  - położenia na obszarach chronionych,
  - ochrony występujących korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym i lokalnym, z uwzględnieniem Systemu Przyrodniczego Miasta Łuków;
- *adaptacje istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu w jego granicach;*
- *kształtowanie zieleni osłonowej chroniącej wody powierzchniowe i gruntowe przed spływami zanieczyszczeń agrotechnicznych.*

13.2. Obszary terenów leśnych

Tereny zdefiniowane jako tereny leśne reprezentują biosferę: szata roślinna i świat zwierząt. Szata roślinna – element krajobrazu, czynnik ekologiczny – reprezentowana jest przez: lasy, zalesienia, zadrzewienia przydrożne, zieleń parkową i przydomową – ozdobną i użytkową.

Ustalenia realizacyjne dla terenów leśnych – jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- priorytetowe traktowanie lasów jako czynnika równowagi ekologicznej,
- bezwzględne utrzymanie istniejących lasów,
- *utrzymanie statusu lasów ochronnych,*
- *ochrona i kształtowanie granicy rolno-leśnej, zgodnie z zaleceniami botanicznymi i fitosocjologicznymi,*
- przeznaczenie gleb klas IV-VI pod zalesienie,

- ograniczanie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
- ograniczanie trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych,
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- przystosowanie lasów do funkcji rekreacyjnej,
- ochronę:

- drzew przydrożnych oraz zadrzewień w dolinie łąk,
- lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania,
- użytków zielonych i zalesień przed przekształceniem w pola uprawne,

- lokalizacja osadnictwa na terenach leśnych tylko w wyjątkowych (ekonomicznie uzasadnionych) przypadkach z uwzględnieniem warunków przyrodniczych, jedynie istniejącą zabudowę należy adaptować z możliwością rozbudowy i remontów,
- *lokalizowanie zabudowy w pobliżu lasów z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych,*
- zaleca się dążenie do poprawy struktury przyrodniczej lasów poprzez:

- przyspieszenie urządzania lasów prywatnych,
- rozpoczęcie programu dostosowywania gatunkowego składu drzewostanów lasów prywatnych do zajmowanych żyźniejszych siedlisk,
- w rejonach występowania siedlisk wilgotnych i bagiennych należy podjąć działania w kierunku przywrócenia zakłóconych stosunków wodnych,
- zagospodarowanie lasów zgodnie z pełnionymi funkcjami ochronnymi,
- zagospodarowanie brzegowych stref lasu w sposób łagodzący negatywne zjawiska ekotonowe (zagęszczanie podszytów w strefie brzegowej, pozostawianie zbiorowisk okrajkowych),
- łagodzenie uciążliwości barier ekologicznych w lasach, zwłaszcza w większych płatach biotopów wnętrza lasu,
- dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów.

13.3. Obszary terenów łąk i pastwisk

Większe kompleksy łąk i pastwisk znajdują się w dolinie rzeki Krzny.

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest zmiana użytkowania na łąki i pastwiska - dolin oraz terenów podmokłych, celem podniesienia ich przydatności dla funkcji przyrodniczej.

Ze względu na położenie w dolinach rzek tereny te mają ważne znaczenie przyrodnicze i

krajobrazowe. Ich dalszy przyrost może przyczynić się do poprawy systemu ekologicznego miasta.

Zaleca się:

- *ograniczenie zmiany przeznaczenia łąk i pastwisk na cele budowlane oraz inne formy użytkowania rolniczego,*
- *przekształcenie na użytki zielone, z uwagi na uwarunkowania ekologiczne gruntów ornych położonych w dolinach rzek, na podmokłych terenach, w obrzeżu zbiorników wodnych oraz w obszarach suchych dolin i innych obniżeń terenowych,*
- *objęcie szczególną troską występujących głównie w dolinie rzeki Krzny rodzimych zadrzewień typu łęgowego ze względu na konieczność ochrony ekosystemów wodnych wraz ze strefami ekotonowymi,*
- *zakaz wycinki drzew i zakrzaczeń (zakaz zrębów zupełnych),*
- *gospodarowanie terenami nadrzecznymi w sposób czynnie zabezpieczający łąki i pastwiska poprzez zachowanie obecnych form użytkowania oraz prowadzenia regularnego koszenia.*

13.4. Obszary wód otwartych i powierzchniowych

Teren miasta Łuków położony jest w zlewni rzeki Krzny.

Hydrosfera jako integralna część rolniczej przestrzeni stanowi w aspekcie problematyki zagospodarowania terenu istotny czynnik form krajobrazowych w stosunku do wód powierzchniowych zaś w stosunku do wód podziemnych stanowi wartość zasobów komunalnych.

Biorąc pod uwagę ochronę **wód powierzchniowych** należy zauważyć, że ich odporność na zanieczyszczenia zależy od:

- wielkości przepływu w istniejących ciekach wodnych,
- możliwości natlenienia wód płynących, a więc zależne jest od ich powierzchni zmeandrowania.

Ze względu na fakt, że wody powierzchniowe zajmują niewielką część powierzchni miasta pożądany jest dalszy rozwój małej retencji. Jej głównym zadaniem jest stabilizacja stosunków wodnych w dolinie rzeki Krzny oraz w obszarach przydolinnych. Zatem ustala się:

- *rekonstrukcję i rewitalizację istniejących w przeszłości zbiorników i stawów w dolinie,*
- *odbudowę koryta rzeki Krzna Południowa oraz budowę i odbudowę obiektów hydrotechnicznych w jej korycie,*
- *zachowanie istniejących rowów melioracyjnych,*
- *rewaloryzację biologiczną polegającą na sukcesywnej likwidacji zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych, umożliwiającej pełny odzysk*

powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnię (placów, składów, targowisk, likwidację śmietnisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk), a także odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych oraz poprawę czystości wód poprzez likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków.

Polityka ochrony zasobów wód podziemnych wysokiej jakości występujących w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska" polegać będzie na:

- *zakazie wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,*
- *wykluczeniu możliwości budowy ujęć wód podziemnych dla celów innych niż zaopatrzenie ludności w wodę pitną, produkcję żywności i napojów,*
- *wykluczeniu możliwości prowadzenia przez teren zbiornika wód podziemnych rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody,*
- *stosowaniu odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych w przypadku budowy na terenie zbiornika GZWP, przede wszystkim stacji paliw i składowisk odpadów komunalnych.*

Odporność wód podziemnych określona jest:

- zasobnością poziomów wodonośnych,
- głębokością ich posadowienia,
- stopniem przepuszczalności warstwy suchej,
- intensywnością ruchu tych wód.

Wnioskami do właściwej gospodarki wodnej miasta będą ustalenia PSM Łuków, a także poniższe zalecenia:

- poprawa stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych przez eliminowanie zrzutów ścieków, skorelowanie procesu zwodociągowania z budową kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla zwartej zabudowy i indywidualnej dla zabudowy rozproszonej,
- sukcesywne likwidowanie źródeł zagrożeń zanieczyszczenia ścieków komunalnych z układu osadniczego i z gospodarstw rolnych,
- zachowanie istniejących ze wskazaniem nawodnienia obszarów tego wymagających,
- niezabudowywanie dolin, zwłaszcza w sąsiedztwie koryt i unikanie regulacji rzek (ewentualne drobne regulacje na małych ciekach powinny być poprzedzone ekspertyzą ekologiczną),

- niewskazane melioracje odwadniające na obszarach dolin rzecznych,
- niezasypywanie oczek wodnych.

Przedstawione w „Studium...” kierunki zabudowy i zagospodarowania terenu, nie mogą ograniczać wymaganych ustawą prawo wodne obowiązków administratora rzek i cieków w zakresie utrzymania ich w należytym stanie technicznym.

13.5. Obszary zabudowy mieszkaniowej

Ustala się następujące formy zabudowy mieszkaniowej:

1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW

W strefie tej zakłada się rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Usługi i drobna wytwórczość o charakterze nieuciążliwym stanowią jedynie funkcję uzupełniającą zlokalizowaną w części parterowej budynków.

Dla ww. terenów:

- *ustala się lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (w tym nowych nie wyznaczonych rysunkiem studium), z uwzględnieniem działań mających na celu intensyfikację istniejącej zabudowy, tworzących w miarę możliwości spójne jednostki urbanistyczne, z jednoczesnym zachowaniem wartości krajobrazowych i kulturowych,*
- *dopuszcza się wzbogacenie ich zagospodarowania poprzez lokalizację obiektów małej architektury, terenów sportu i rekreacji, zieleni parkowej i urządzonej, placów zabaw, infrastruktury technicznej oraz innych elementów wynikających z potrzeb związanych z funkcją podstawową,*
- *ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnienia zainwestowania terenu,*
- *dopuszcza się zmianę funkcji niezainwestowanych terenów MW na tereny MN,U w strefach lokalizacji terenów sąsiadujących bezpośrednio z funkcją MN,U,*
- *o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowo-usługowych dopuszcza się zmianę funkcji terenu w kierunku wiodącego przeznaczenia terenów okalających,*
- *zaleca się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie przekraczającym 70%,*
- *zaleca się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż 15%,*

- *ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,*
- *proponuje się nawiązanie wysokością nowych budynków do zabudowy sąsiadującej szczególnie w zakresie ilości kondygnacji i wysokości, która jednak nie powinna przekraczać 25,0 m,*
- *na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się odstępstwa od ustalonych zasad w indywidualnych przypadkach podyktowanych istniejącymi uwarunkowaniami (przede wszystkim na terenach już zainwestowanych), a także w przypadku gdy wznoszone są obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 25,0 m, takie jak wieże, maszty, kominy i inne budowle.*

2) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN

W strefie tej zakłada się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi i drobna wytwórczość nieuciążliwa stanowią jedynie funkcję uzupełniającą zlokalizowaną głównie w części parterowej budynków.

Dla ww. terenów:

- *ustala się lokalizowanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i zabudowy szeregowej, wzdłuż ciągów komunikacyjnych (w tym nowych nie wyznaczonych rysunkiem studium), z uwzględnieniem działań mających na celu intensyfikację istniejącej zabudowy, tworzących w miarę możliwości spójne jednostki urbanistyczne, z jednoczesnym zachowaniem wartości krajobrazowych i kulturowych,*
- *dopuszcza się wzbogacenie ich zagospodarowania poprzez lokalizację obiektów małej architektury, terenów sportu i rekreacji, zieleni parkowej i urządzonej, placów zabaw, infrastruktury technicznej oraz innych elementów wynikających z potrzeb związanych z funkcją podstawową,*
- *ustala się adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnienia zainwestowania terenu,*
- *zaleca się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie przekraczającym 50%,*
- *zaleca się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na poziomie nie mniejszym niż 25%,*
- *zaleca się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,*
- *proponuje się nawiązanie wysokością nowych budynków do zabudowy sąsiadującej szczególnie w zakresie ilości kondygnacji i wysokości, która jednak nie powinna przekraczać 12,0 m,*

- *na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się odstępstwa od ustalonych zasad w indywidualnych przypadkach podyktowanych istniejącymi uwarunkowaniami (przede wszystkim już na terenach zainwestowanych), a także w przypadku gdy wznoszone są obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12,0 m, takie jak wieże, maszty, kominy i inne budowle,*
- *sąsiadujących z terenami leśnymi bądź zalesieniami odległość budynków i budowli od ściany lasu, nie może być mniejsza niż dopuszczalna przepisami odrębnymi.*

3) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami – MW,U, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – MN,U, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – MN,MW i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami – MN,MW,U

Studium przewiduje na tych terenach rozwój stref intensywnej zabudowy mieszkaniowej jedno-, wielorodzinnej i usługowej, w tym m.in. drobnej wytwórczości, obiektów użyteczności publicznej, sportu i rekreacji. Na terenie strefy mieszkaniowo-usługowej postuluje się poza rozwojem zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów.

Dla ww. terenów:

- *ustala się lokalizowanie nowej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budynków w formie wolnostojących, bliźniaczych i zabudowy szeregowej), wzdłuż ciągów komunikacyjnych (w tym nowych nie wyznaczonych rysunkiem studium), z uwzględnieniem działań mających na celu intensyfikację istniejącej zabudowy, tworzących w miarę możliwości spójne jednostki urbanistyczne, z jednoczesnym zachowaniem wartości krajobrazowych i kulturowych,*
- *ustala się realizację ww. funkcji terenów w wydzielonych strefach mieszkaniowo-usługowych jako równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć wspólnie lub samodzielnie, w obrębie działki lub kilku działek, kształtując zespoły zabudowy o poszczególnych funkcjach, z zastrzeżeniem poniższych ustaleń,*
- *dopuszcza się wzbogacenie ich zagospodarowania jako funkcji uzupełniającej poprzez lokalizowanie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, terenów sportu i rekreacji, zieleni parkowej i urządzonej, placów zabaw oraz innych elementów wynikających z potrzeb związanych z funkcją podstawową,*
- *ustala się adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z*

możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnienia zainwestowania terenu,

- *ustala się określenie proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami terenów w wydzielonych strefach na etapie sporządzania planów miejscowych, bądź jego zmian z uwzględnieniem wniosków właścicieli i inwestorów,*
- *zaleca się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie przekraczającym:*

- *70%, dla terenów oznaczonych symbolem MW,U*
- *60% dla terenów oznaczonych symbolem MN,U*
- *70 % dla terenów oznaczonych symbolem MN,MW,U*
- *50% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub 70% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w ramach symbolu MN,MW,*

- *zaleca się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na poziomie nie mniejszym niż:*

- *15% dla terenów oznaczonych symbolem MW,U*
- *20% dla terenów oznaczonych symbolem MN,U*
- *15% dla terenów oznaczonych symbolem MN,MW,U*
- *25% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub 15% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w ramach symbolu MN,MW,*

- *zaleca się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług, natomiast dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,*
- *zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta proponuje się nawiązanie wysokością nowych budynków do zabudowy sąsiadującej szczególnie w zakresie ilości kondygnacji i wysokości, która jednak nie powinna przekraczać w przypadku:*

- *zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 25,0 m,*
- *zabudowy usługowej 15,0 m,*
- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15,0 m,*

- *znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m i 3 kondygnacji nadziemnych,*
- *za wyjątkiem terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu*

urbanistycznego centrum miasta na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się odstępstwa od ustalonych zasad w indywidualnych przypadkach podyktowanych istniejącymi uwarunkowaniami (przede wszystkim na terenach już zainwestowanych), a także w przypadku gdy wznoszone są obiekty budowlane o wysokości przekraczającej ww. parametry, takie jak wieże, maszty, kominy i inne budowle,

- *zaleca się aby zespół budynków zlokalizowanych w granicach wydzielonych terenów inwestycyjnych charakteryzował się jednolitym charakterem w zakresie formy architektonicznej budynków, proporcji budynków, rodzaju dachu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych,*
- *wyznacza się obszar objęty obowiązkiem opracowania planu w granicach wskazanych na rysunku studium obejmujący funkcje MN,MW,U i MN,U; ustala się konieczność opracowania planu dla całego obszaru,*
- *należy rozstrzygnąć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i określić jednolitą dla całej wydzielonej w studium strefy oznaczonej symbolem MN,MW funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; nie dopuszcza się zagospodarowania w obrębie jednego wydzielenia obiema funkcjami terenu,*
- *dopuszcza się zmianę funkcji niezainwestowanych terenów MW,U na tereny MN,U w strefach lokalizacji terenów sąsiadujących bezpośrednio z funkcją MN,U o wykształtowanej już strukturze zabudowy,*
- *zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
- *dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2, za wyjątkiem terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta,*
- *zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,*
- *położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z rozdziału „Ochrona przed powodzią”*
- *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, odległości budynków i budowli od osi skrajnego toru, nie mogą być mniejsze niż dopuszczalne przepisami odrębnymi,*
- *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, ustala się odległość od budynków zapewniającą nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych,*
- *sąsiadujących z terenami leśnymi bądź zalesieniami odległości budynków i budowli od*

ściany lasu, nie mogą być mniejsze niż dopuszczalne przepisami odrębnymi.

4) Zabudowa zagrodowa – RM

W strefie tej zakłada się rozwój zabudowy zagrodowej. Studium przewiduje na tych terenach kontynuację i uzupełnienia oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, a także jako funkcji uzupełniającej usług i rzemiosła, które mogą być lokalizowane w budynkach z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Dla ww. terenów:

- *ustala się lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (w tym nowych nie wyznaczonych rysunkiem studium), z zachowaniem wartości krajobrazowych i kulturowych,*
- *dopuszcza się wzbogacenie ww. terenów poprzez lokalizację obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej oraz innych elementów wynikających z potrzeb związanych z funkcją podstawową,*
- *ustala się adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnienia zainwestowania terenu,*
- *dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności rolniczej - z zakresu drobnej wytwórczości, hodowli lub usług związanych z produkcją rolniczą pod warunkiem ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic działki,*
- *nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości,*
- *postuluje się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego,*
- *zaleca się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie przekraczającym 50%,*
- *zaleca się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na poziomie nie mniejszym niż 20%,*
- *zaleca się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,*
- *proponuje się nawiązanie wysokością nowych budynków związanych z zabudową zagrodową do zabudowy sąsiadującej szczególnie w zakresie, ilości kondygnacji i wysokości, która jednak nie powinna przekraczać 12,0 m,*
- *dopuszcza się na etapie sporządzania planu miejscowego odstępstwa od ustalonych zasad w indywidualnych przypadkach podyktowanych istniejącymi uwarunkowaniami oraz w przypadku gdy wznoszone są obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12,0 m, takie jak wieże, maszty, kominy i inne budowle,*

- *sąsiadujących z terenami leśnymi bądź zalesieniami, odległości budynków i budowli od ściany lasu, nie mogą być mniejsze niż dopuszczalne przepisami odrębnymi.*

5) *Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – RM,MN,U*

Studium przewiduje na tych terenach rozwój zabudowy zagrodowej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym drobnej wytwórczości, obiektów użyteczności publicznej jako jej kontynuację i uzupełnienie oraz rozbudowę. Dopuszcza się obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, a także usługi i rzemiosło. Na terenie strefy mieszkaniowo-usługowej postuluje się poza rozwojem zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro- i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów.

Dla ww. terenów:

- *ustala się lokalizowanie nowej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i zabudowy szeregowej), wzdłuż ciągów komunikacyjnych (w tym nowych nie wyznaczonych rysunkiem studium), z uwzględnieniem działań mających na celu intensyfikację istniejącej zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem wartości krajobrazowych i kulturowych,*
- *ustala się realizację ww. funkcji terenów jako równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć wspólnie lub samodzielnie w obrębie działki lub kilku działek, kształtując zespoły zabudowy o poszczególnych funkcjach,*
- *dopuszcza się jako funkcje uzupełniające tereny zieleni i obiekty małej architektury, infrastrukturę techniczną oraz inne elementy wynikające z potrzeb związanych z funkcją podstawową,*
- *ustala się kontynuację, uzupełnienie i podnoszenie standardów zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących dróg publicznych,*
- *ustala się adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnienia zainwestowania terenu,*
- *postuluje się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego,*
- *wskazuje się docelowy kierunek przekształcenia zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,*
- *zaleca się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie przekraczającym 70%,*
- *zaleca się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na poziomie nie mniejszym niż 20%,*

- *zaleca się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej oraz 1 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,*
- *proponuje się nawiązanie wysokością nowych budynków do zabudowy sąsiadującej szczególnie w zakresie ilości kondygnacji i wysokości, która jednak nie powinna przekraczać 12,0 m,*
- *na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się odstępstwa od ustalonych zasad w indywidualnych przypadkach podyktowanych istniejącymi uwarunkowaniami, a także w przypadku gdy wznoszone są obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m, takie jak wieże, maszty, kominy i inne budowle,*
- *zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości,*
- *zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,*
- *zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,*
- *położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z rozdziału „Ochrona przed powodzią”*
- *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, odległości budynków i budowli od osi skrajnego toru, nie mogą być mniejsze niż dopuszczalna przepisami odrębnymi,*
- *sąsiadujących z terenami kolejowymi oznaczonymi symbolem KK ustala się odległość od budynków, zapewniającą nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych;*
- *sąsiadujących z terenami leśnymi bądź zalesieniami odległości budynków i budowli od ściany lasu, nie mogą być mniejsze niż dopuszczalne przepisami odrębnymi.*

13.6. Obszary zabudowy usługowej, letniskowej oraz sportu i rekreacji

1) ***Zabudowa usługowa – U oraz zabudowa usługowa i obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 -U,UC***

Studium przewiduje na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji usług uciążliwych, a także drobnej wytwórczości, obiektów użyteczności publicznej, itp. Obejmuje również tereny przewidziane dla intensyfikacji przedsięwzięć publicznych. Na terenie strefy usługowej postuluje się poza rozwojem zabudowy usługowej, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro- i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą

nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów.

Dla ww. terenów:

- *ustala się lokalizowanie nowej zabudowy usługowej, wzdłuż ciągów komunikacyjnych (w tym nowych nie wyznaczonych rysunkiem studium), z uwzględnieniem działań mających na celu intensyfikację istniejącej zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem wartości krajobrazowych i kulturowych,*
- *dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej i innych elementów wynikających z potrzeb związanych z funkcją podstawową, a także funkcji mieszkaniowej związanej z obiektem usługowym,*
- *ustala się adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;*
- *ustala się kontynuację, uzupełnienie i podnoszenie standardów zabudowy usługowej,*
- *ustala się, iż lokalizacja terenów i obiektów dla różnych form działalności gospodarczej musi spełniać warunki określone w przepisach regulujących zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz nie może kolidować funkcjonalnie z otoczeniem,*
- *zaleca się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie nieprzekraczającym 70%,*
- *zaleca się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na poziomie nie mniejszym niż 20 %,*
- *proponuje się nawiązanie wysokością nowych budynków do zabudowy sąsiadującej szczególnie w zakresie ilości kondygnacji i wysokości, która jednak nie powinna przekraczać 15,0 m, a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta wprowadza się dodatkowe ograniczenie w ilości do 3 kondygnacji nadziemnych,*
- *za wyjątkiem terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się odstępstwa od ustalonych zasad w indywidualnych przypadkach podyktowanych istniejącymi uwarunkowaniami, a także w przypadku gdy wznoszone są obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 15,0 m, takie jak wieże, maszty, kominy i inne budowle,*
- *zaleca się lokalizację parkingów i miejsc postojowych w ilości dla:*

- *lokali gastronomicznych co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,*
- *zabudowy usługowej pełniącej przede wszystkim funkcje publiczne: co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,*
- *pozostałych usług co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 gabinet/pracownię,*

- *przy bilansowaniu wymaganych miejsc parkingowych dla terenów usług dopuszcza się uwzględnianie także miejsc parkingowych w ramach parkingów publicznych;*
  - *zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,*
  - *dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, za wyjątkiem terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta,*
  - *ustala się, że podstawowe wskaźniki i parametry urbanistyczne zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady podziału, szczegółowa obsługa komunikacyjna, elementy kompozycji i zagospodarowania terenów rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 określone zostaną w planie miejscowym,*
  - *zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,*
  - *położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z rozdziału „Ochrona przed powodzią”,*
  - *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, odległości budynków i budowli od osi skrajnego toru, nie mogą być mniejsze niż dopuszczalne przepisami odrębnymi,*
  - *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, ustala się odległość od budynków zapewniającą nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych;*
  - *sąsiadujących z terenami leśnymi bądź zalesieniami odległości budynków i budowli od ściany lasu, nie mogą być mniejsze niż dopuszczalne przepisami odrębnymi.*

2) *Zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna – U,MN, zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna -U,MW oraz zabudowa usług wielofunkcyjnych i zieleni urządzonej – U,ZP*

Studium przewiduje na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, a także zieleni urządzonej. Na terenie wydzielonych stref zabudowy usługowo - mieszkaniowej postuluje się poza rozwojem usług, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów. Planowanie lokalizacji terenów usług jest jednoznacznie związane z powstawaniem kompleksów nowej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej i jej intensywnością.

Dla ww. terenów:

- *ustala się lokalizowanie nowej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budynków w formie wolnostojących, bliźniaczych i zabudowy szeregowej), wzdłuż ciągów komunikacyjnych (w tym nowych nie wyznaczonych rysunkiem studium), z uwzględnieniem działań mających na celu intensyfikację istniejącej zabudowy, tworzących w miarę możliwości spójne jednostki urbanistyczne, z jednoczesnym zachowaniem wartości krajobrazowych i kulturowych,*
- *ustala się realizację ww. funkcji terenów w wydzielonych strefach usługowo - mieszkaniowych jako równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć wspólnie lub samodzielnie, w obrębie działki lub kilku działek, kształtując zespoły zabudowy o poszczególnych funkcjach,*
- *zakłada się, że dominującą funkcją w wydzielonych strefach usługowo-mieszkaniowych będzie zabudowa usługowa,*
- *ustala się kontynuację, uzupełnienie i podnoszenie standardów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, a także kształtowania estetycznych przestrzeni publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.);*
- *ustala się adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnienia zainwestowania terenu,*
- *ustala się, iż lokalizacja terenów i obiektów dla różnych form działalności gospodarczej musi spełniać warunki określone w przepisach regulujących zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz nie będzie kolidować funkcjonalnie z otoczeniem,*
- *zaleca się wykorzystanie istniejących zasobów (zwłaszcza zabytkowych) dla lokalizacji usług o charakterze „centrotwórczym" (zróżnicowanych w profilu np.: handel, gastronomia, usługi noclegowe, finansowe, administracja, kultura, oświata);*
- *zaleca się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie przekraczającym:*
  - *60%, dla terenów oznaczonych symbolem U,MN*
  - *70%, dla terenów oznaczonych symbolem U,MW*
- *wyklucza się dla terenu U,ZP realizację nowej zabudowy z wyjątkiem elementów małej architektury,*
- *zaleca się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na poziomie nie mniejszym niż:*
  - *20%, dla terenów oznaczonych symbolem U,MN*
  - *15% dla terenów oznaczonych symbolem U,MW*
- *zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu*

urbanistycznego centrum miasta proponuje się nawiązanie wysokością nowych budynków do zabudowy sąsiadującej szczególnie w zakresie ilości kondygnacji i wysokości, która jednak nie powinna przekraczać w przypadku:

- *zabudowy mieszkaniowej usługowej 15,0 m,*
- *zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 25,0 m,*
- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15,0 m,*

- *znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m i 3 kondygnacji nadziemnych,*
- *za wyjątkiem terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta, na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się odstępstwa od ustalonych zasad w indywidualnych przypadkach podyktowanych istniejącymi uwarunkowaniami (przede wszystkim w terenach już zainwestowanych), a także w przypadku gdy wznoszone są obiekty budowlane o wysokości przekraczającej ww. parametry, takie jak wieże, maszty, kominy i inne budowle,*
- *zaleca się lokalizację parkingów i miejsc postojowych w ilości dla:*

- *lokali gastronomicznych co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,*
- *zabudowy usługowej pełniącej przede wszystkim funkcje publiczne: co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,*
- *pozostałych usług co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 gabinet/pracownię,*
- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,*

- *obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
- *przy bilansowaniu wymaganych miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów dopuszcza się uwzględnianie także miejsc parkingowych w ramach parkingów publicznych;*

- *zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,*
- *dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2, za wyjątkiem terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta,*
- *zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,*
- *położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z rozdziału „Ochrona przed powodzią”*

- *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, odległości budynków i budowli od osi skrajnego toru, nie mogą być mniejsze niż dopuszczalne przepisami odrębnymi;*
- *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, ustala się odległości od budynków zapewniającą nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych.*

3) Zabudowa letniskowa – ML, zabudowa usługowa w tym usług turystycznych -U,UT, usługi sportu i rekreacji- US

Strefa rozwoju turystyki i rekreacji obejmuje potencjalne obszary rozwoju zabudowy letniskowej, które są wyznaczone na terenie miasta. Poza istniejącą i projektowaną zabudową letniskową studium zakłada realizację na terenie miasta obiektów sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na jego terenie. Jednym z istotnych elementów podnoszących właśnie atrakcyjność miasta będzie odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni wokół zalewu „Zimna Woda" z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury (np. kąpieliska, pola biwakowe, pomosty itp.). Projektowana w jego sąsiedztwie, a także w sąsiedztwie lasów zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych.

Dla ww. terenów:

- *ustala się lokalizowanie nowej zabudowy turystycznej, letniskowej i obiektów sportu, z jednoczesnym zachowaniem wartości krajobrazowych i kulturowych,*
- *ustala się realizację ww. funkcji terenów w wydzielonych strefach związanych ze sportem i turystyką jako równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć wspólnie lub samodzielnie, w obrębie działki lub kilku działek, kształtując zespoły zabudowy o poszczególnych funkcjach,*
- *ustala się adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnienia zainwestowania terenu,*
- *ustala się w terenach ozn. symbolami US lokalizowanie nowych urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji oraz przewiduje się modernizację istniejących obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,*
- *zakłada się lokalizowanie nowych urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji codziennej oraz krótkopobytowej, zieleni, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i innych elementów zagospodarowania związanych z przeznaczeniem podstawowym lub*

wielofunkcyjnym, zwłaszcza w północno - zachodniej części miasta przylegającej do lasu w oparciu o już istniejącą tam bazę; w obszarach tych przewiduje się możliwość powstawania zabudowy letniskowej oraz usług związanych z funkcją tych terenów, np. hotelarstwa, handlu i gastronomii oraz lokalizowaniem usług komunalnych (np. świetlic),

- *przewiduje się w terenach oznaczonych symbolami US zlokalizowanych w dolinie Krzny w centrum miasta, realizację stadionów oraz rozwój zieleni o charakterze rekreacyjno-parkowym; powstające w tym obszarze obiekty i urządzenia wymagają analizy pod kątem zasięgu wód powodziowych, ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych; sytuowanie obiektów kubaturowych i budowli z uwzględnieniem wymogów wynikających z rozdziału „Ochrona przed powodzią",*
- *oznaczonych symbolem US zlokalizowanych przy ul. Wiatraki w północnej części terenu przewiduje się realizację zabudowy sportowo-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych od strony sąsiadującej z terenami MN,U w odległości od nich maksymalnie do 50,0 m i przy maksymalnej powierzchni zabudowy do 35% tej części terenu, pozostałą część terenu należy zagospodarować w formie otwartych obiektów sportowych na powietrzu oraz terenów zieleni dla celów rekreacji i wypoczynku,*
- *ustala się, że podstawowe wskaźniki i parametry urbanistyczne zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady podziału, szczegółową obsługę komunikacyjną, elementy kompozycji i zagospodarowania terenów określać będzie plan miejscowy zgodnie z przewidywanym programem zagospodarowania danego terenu, za wyjątkiem terenów zabudowy letniskowej, dla której zaleca się przyjęcie następujących zasad:*
  - *zabudowa nie powinna przekraczać 9,0 m i 2 kondygnacji nadziemnych,*
  - *powierzchnia zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej,*
  - *powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%,*
  - *lokalizacja nie mniej niż 1 miejsca parkingowego na jednej działce budowlanej,*
- *ustala się, po zrealizowaniu nowego zagospodarowania obiektami (w tym kubaturowymi) i urządzeniami sportu i rekreacji wyznaczonych terenów oznaczonych symbolem US zlokalizowanych w dolinie Krzny, możliwość zmiany dotychczasowego przeznaczenia obecnych terenów usług sportu i rekreacji (stadion miejski) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami na warunkach jak dla terenu oznaczonych symbolem MW,U,*
- *zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,*
- *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, odległości budynków i budowli od osi skrajnego toru, nie mogą być mniejsze niż dopuszczalne przepisami odrębnymi;*
- *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, ustala się odległości od budynków zapewniającą nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*

określonych w przepisach odrębnych.

13.7. Obszary zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz obsługi komunikacji

W strefach tych zakłada się realizację:

- *zabudowy usługowej i przemysłowej – U,P*
- *zabudowy usługowej i obsługi komunikacji, w tym stacje paliw – U,KS*
- *obiektów produkcyjnych, składów i magazynów -P*
- *obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usługowych – P,U*
- *obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i obsługi komunikacji, w tym stacje paliw– P,KS*
- *obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i urządzeń do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych – P,EN*
- *obiektów obsługi komunikacji – stacji paliw – KSP*
- *parkingów publicznych i garaży – KS*
- *parkingów publicznych i garaży i lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych - KS,EN.*

Funkcje te obejmują tereny produkcji i usług predysponowane dla rozwoju funkcji produkcyjno – usługowej, a także komunikacyjnej przede wszystkim związanej z lokalizacją stacji paliw. Tereny te charakteryzuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie i rozwój istniejących terenów z zabudową produkcyjno-usługową, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie, przy znacznej intensyfikacji zainwestowania. Studium wyznacza i adaptuje miejsca i obiekty średnich i dużych działań inwestycyjnych zakwalifikowanych głównie jako przemysł, magazyny, składy, uzupełnione usługami. Dopuszcza się w tych terenach wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla ww terenów:

- *ustala się lokalizowanie nowej zabudowy produkcyjno – usługowej, a także służącej obsłudze komunikacji,*
- *ustala się realizację ww. funkcji terenów w wydzielonych strefach jako równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć wspólnie lub samodzielnie, w obrębie działki lub kilku działek,*
- *dopuszcza się obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, infrastrukturę techniczną, zieleń izolacyjną i inne elementy zagospodarowania związane z przeznaczeniem podstawowym lub wielofunkcyjnym, możliwość realizacji w terenach związanych z obsługą komunikacji obiektów*

towarzyszących funkcji komunikacyjnej (obiekty pełniące funkcje usług handlu, gastronomii itp.), a w granicach TSSE dodatkowo możliwość realizacji obiektów zawierających oprócz funkcji administracyjno - socjalnych również funkcje noclegowe,

- *ustala się adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnienia zainwestowania terenu, z dopuszczeniem przejmowania i zmiany funkcji w terenach bezpośrednio przylegających do siebie,*
- *zakłada się realizację wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie,*
- *zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m (w szczególności tworzenie stref zieleni izolacyjnej parawanowej na styku funkcji produkcyjnej z zabudową mieszkaniową),*
- *preferuje się tworzenie korzystnych warunków przestrzennych, prawnych, finansowych i technicznych dla nowych terenów produkcyjnych,*
  - *dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2,*
  - *obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w ilości i rodzaju zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia,*
  - *ustala się, że podstawowe wskaźniki i parametry urbanistyczne zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady podziału, szczegółowa obsługa komunikacyjna, elementy kompozycji i zagospodarowania terenów określone zostaną w planie miejscowym,*
- *zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,*
- *zakłada się budowę instalacji OZE w terenach oznaczonych symbolami P,EN i KS,EN z możliwością podłączenia do sieci elektroenergetycznej, przy uwzględnieniu wymagań wynikających z rozdziału „Kierunki i działań w strefach funkcjonalnych", podrozdziału „Urządzenia do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych – EN", ze strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu, która jest tożsama z wyznaczonymi terenami EN,*
- *położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z rozdziału „Ochrona przed powodzią",*
- *sąsiadujących z terenami leśnymi bądź zalesieniami, odległość budynków i budowli od ściany lasu nie może być mniejsza niż dopuszczalna przepisami odrębnymi,*
- *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru, nie może być mniejsza niż dopuszczalna przepisami odrębnymi;*
- *sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, ustala się odległość od budynków zapewniającą nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych.*

13.8. Urządzenia do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych - EN

Studium przewiduje na tych terenach lokalizację urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł. Funkcje te mają za zadanie zwiększenie i zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego w skali kraju i regionu, podniesienie efektywności energetycznej i zwiększenie dywersyfikacji źródeł dostaw energii (w tym poprzez wspieranie rozwoju energetyki rozproszonej) oraz zróżnicowanie technologii jej wytwarzania (fotowoltaika, biogazownie).

Dla ww. terenów:

- *ustala się możliwość lokalizacji na terenie miasta urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (ogniwa fotowoltaiczne i biogazownie, z wykluczeniem energetyki wiatrowej) wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu z zastrzeżeniem, iż biogazownie mogą być realizowane wyłącznie w wyodrębnionym na ten cel terenie, tj. na składowisku odpadów i w terenie oczyszczalni ścieków,*
- *jako strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w przypadku realizacji biogazowni ustala się strefę zagrożenia wybuchem, która wynika z przepisów odrębnych, zaś dla terenu lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, granica strefy ochronnej jest tożsama z granicą terenu EN,*
- *dopuszcza się realizację towarzyszącej infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego, w tym lokalizacja miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia,*
- *dopuszcza się taką skalę przedsięwzięcia oraz takie rozwiązania technologiczne, które nie spowodują zakwalifikowania biogazowni jako zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,*
- *należy uwzględnić ochronę istniejących zasobów przyrody i środowiska, a w szczególności ochronę gleby, lasów oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.*

13.9. Tereny zasobów przyrodniczych

1) Tereny zieleni urządzonej parkowej, zieleni cmentarnej, ogródków działkowych oraz lasów

1. Ustalenia podstawowe:

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i lasów o następujących formach użytkowania:

- założenia cmentarne – (ZC), - jako przestrzeń publiczna,
- parki i skwery – (ZP), jako przestrzeń publiczna,
- *zieleń urządzona – parkowa i usługi (ZP,U),*
- ogródki działkowe – (ZD),
- lasy – (ZL),
- *zalesienia (ZS).*

2. Strategia kierunkowa
   1) Poszerzanie i utrzymanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych w zależności od potrzeb oraz charakteru użytkowania obiektów, terenów i zespołów osadniczych.
   2) Tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy, w strefach ochronnych ujęć wód oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji z krajobrazem osadniczym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym.
   3) Postuluje się tworzenie powiązań ekologicznych pomiędzy terenami zieleni urządzonej a siecią korytarzy ekologicznych w obrębie miasta - w szczególności z doliną rzeki.
   4) Tereny zieleni należy kształtować w zależności od ich funkcji:

- publicznej,
- niepublicznej, w tym:

a) do terenów zieleni urządzonej publicznej zalicza się: parki, skwery, ogródki działkowe, ogrody jordanowskie, cmentarze, pasy zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych i inne,

b) do terenów zieleni urządzonej niepublicznej zalicza się: powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych o różnorodnych funkcjach.

   5) Tereny zieleni urządzonej o funkcji publicznej winny stanowić element współtworzący poszczególne zespoły urbanistyczne tj. podkreślać zasady ich kompozycji, tworzyć przestrzenie izolacyjne i rekreacyjne lub spełniać inne funkcje szczególne.
   6) Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy.

3. Warunki realizacji terenów zieleni
   1) Ogólne warunki realizacji zespołów zieleni:

a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia:

- zieleń tradycyjna parkowa w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,

- zieleń naturalna (łęgowa, leśna) w obrębie dolin rzecznych,

b) projekty zieleni na terenach niezagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę winny umożliwić prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów,

c) postuluje się o odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),

d) tworzenie parków leśnych na terenach zieleni leśnej zagrożonej dewastacja oraz ekspansją osadnictwa,

e) na terenie ogródków działkowych dopuszcza się wznoszenie altan o powierzchni zabudowy do 35 m^2, elementów małej architektury i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszego niż 70%,

f) na terenie cmentarzy dopuszcza się obiekty sakralne, kaplice pogrzebowe, infrastrukturę techniczną,

g) obszary cmentarzy należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii,

h) w obszarze cmentarzy wskazane jest wprowadzenie zieleni urządzonej; kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp. powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi,

i) na terenach ZP dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków użyteczności publicznej, przy zachowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszego niż 80%,

j) na terenie dawnego rynku miejskiego oznaczonego symbolem ZP,U wyklucza się realizację nowej zabudowy, z wyjątkiem elementów małej architektury,

k) urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, za wyjątkiem cmentarzy, dla których zaleca się urządzenie co najmniej 2 miejsc parkingowych na 1000 m^2 cmentarza.

13.10. Obszary obejmujące tereny zamknięte

Zagospodarowanie terenów zamkniętych

Przez tereny zamknięte należy rozumieć tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Stosownie do postanowień art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagospodarowanie przestrzenne terenów zamkniętych nie należy do zadań własnych gminy i zostało wyłączone z jej właściwości. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w planach miejscowych ustalane są tylko

granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych, *za wyjątkiem terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu.*

Do terenów zamkniętych na terenie miasta należą tereny kolei:

- *magistralna dwutorowa zelektryfikowana Warszawa – Siedlce – Łuków – Terespol – granica państwa, o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym,*
- *pierwszorzędna dwutorowa zelektryfikowana Skierniewice – Pilawa – Łuków, przeznaczona głównie dla ruchu towarowego,*
- *pierwszorzędna dwutorowa zelektryfikowana Łuków – Dęblin – Radom,*
- *drugorzędna jednotorowa niezelektryfikowana Łuków – Lubartów – Lublin Północny.*

Tereny kolei są terenami zamkniętymi na podstawie Decyzji nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI Nr 14, poz. 51). Ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa decyzja uznaje za tereny zamknięte te, na których usytuowane są linie kolejowe.

14. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

14.1. Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych miasta

Działalność zachowawcza winna dążyć do utrwalenia istniejących wartości przez ich zabezpieczanie w dwóch aspektach:

- w skali urbanistycznej jako całości i integralnej części krajobrazu,
- w skali poszczególnych obiektów, w ramach istniejących zespołów.

Układ urbanistyczny miasta ma duże wartości historyczne i podstawowe znaczenie kompozycyjne, dlatego też zachowanie wszystkich ulic i placów posiadających historyczną genezę, w istniejącym przebiegu i parametrach, jest ważnym zagadnieniem ochrony wartości kulturowych.
W obszarze historycznego układu architektoniczno – urbanistycznego w centrum miasta zachodzi pilna konieczność rozpoczęcia procesu rewitalizacji zasobów, tak aby ochronić dziedzictwo kulturowe jako niezbędny warunek zachowania historycznej tożsamości miasta, poprawić warunki bytu mieszkańców starych budynków, znajdujących się w złym stanie technicznym, doprowadzić te obiekty do pierwotnej świetności pod względem estetycznym. Zalecałoby się remontowanie i konserwowanie obiektów zabytkowych, a także drewnianych domów i kamieniczek.

14.2. Ochrona wartości w skali urbanistycznej

Ochroną wartości w skali urbanistycznej należy objąć obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.
Strefa ta obejmuje:

- fragment rozplanowania miasta z przedlokacyjnym wrzecionowatym układem dróg, rynkiem lokacyjnym oraz popijarskim zespołem klasztornym,
- pobernardyński zespół klasztorny.

Ochrona tych wartości powinna polegać na:

- dalszym utrzymaniu zwartości zespołu przez zatrzymanie procesów rozprzestrzeniania się zabudowy rozproszonej,

- zachowanie regionalnego charakteru budownictwa, utrzymanie charakteru nowo wznoszonych obiektów w kontynuacji miejscowej tradycji,
- zachowanie skali zespołu zarówno w stosunku do otaczającego go krajobrazu jak i we wnętrzu układu.

15. Ochrona wartości kulturowych

15.1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A"

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A" obejmują najwartościowsze obiekty i obszary zabytkowe miasta. Na terenie miasta Łuków należą do nich:

- *budynek osobowego dworca kolejowego przy ul. Dworcowej wpisany pod nr rejestru zabytków A/1112,*
- *d. Kasa Skarbowa przy Pl. Narutowicza 3 wpisana pod nr rejestru zabytków A/1171,*
- *zespół klasztorny popijarski przy ul. Piłsudskiego 14 i Pl. Narutowicza 2 wpisany pod nr rejestru A/401 z:*
  - *kościołem ob. parafialnym pw. Przemienienia Pańskiego z wystrojem wnętrza,*
  - *klasztorem i kolegium popijarskim,*
  - *ogrodzeniem z bramką*
  - *drzewostanem w gran. cmentarza kościelnego,*
  - *otoczeniem wg granic załącznika do decyzji,*
- *d. konwikt Szaniawskich wraz z otoczeniem przy ul. Piłsudskiego 19 wpisany pod nr rejestru A/661,*
- *budynek dawnej Szkoły Podstawowej Specjalnej, obecnie Prokuratura Rejonowa przy ul. Piłsudskiego 28 wpisany pod nr rejestru A/1176,*
- *zespół klasztorny pobernardyński przy ul. Prymasa S. Wyszyńskiego 41 i 43 wpisany pod nr rejestru A/385 z:*
  - *kościołem ob. paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Św. z wystrojem wnętrza i wyposażeniem,*
  - *klasztorem,*
  - *dzwonnicą,*
  - *drzewostanem w obrębie cmentarza kościelnego,*
  - *ogrodzeniem,*
- *cmentarz wojenny na przedmieściu Łapiguz przy ul. Strzelniczej wpisany pod nr rejestru A/1625.*

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru:

- *obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach*

planistycznych, projektowanych, realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy takich obiektach i w otoczeniu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z odpowiednimi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych (dopuszcza się możliwość dokonania zamian w sposobie użytkowania, o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie),
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,
- przywracanie, w miarę możliwości, utraconych wartości obiektom przy poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego,
- zagospodarowanie terenów otaczających w sposób zgodny z zabytkowym charakterem obiektu,
- zagwarantowanie stref ochrony krajobrazowej i osi widokowych, stref ekspozycji i stref obserwacji archeologicznej,
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych.

15.2. Wykaz zabytków nieruchomych – nie wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego, ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej dotyczy obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Wykaz zabytków nieruchomych obejmuje obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

1. ***Obiekty o wysokich wartościach historycznych i kulturowych, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:***
   1) *Układ urbanistyczny miasta Łuków*
   2) *Starostwo Powiatowe, ul. Piłsudskiego 17*
   3) *Siedziba dawnego Stowarzyszenia Kulturalno-Oświatowego „Ogniwo”, ul. Wyszyńskiego 22*
   4) *Zespół Kolei, wschodnia część miasta*

5) *Dworzec kolejowy w zespole kolejowym,*
6) *Zespół dworca kolejowego Łapiguz, zachodnia część miasta, linia kolejowa Łuków – Dęblin*
7) *Dom, ul Browarna 35*
8) *Dom ul. Cieszkowizna 17*
9) *Dom ul. Cieszkowizna 55A*
10) *Cmentarz grzebalny, ul Cmentarna 9*
11) *Zespół kościoła p.w. Św. Rocha na cmentarzu, ul. Cmentarna 9*
12) *Kamienica, ul. Czerwonego Krzyża 4*
13) *Kamienica, ul. Farfak 1A*
14) *Dom, ul. Jana Pawła II 3*
15) *Dom, ul. Jana Pawła II 5*
16) *Dom, ul. Jana Pawła II 9*
17) *Dom, ul. Jana Pawła II 12*
18) *Dom, ul. Jana Pawła II 14*
19) *Dom, ul. Konarskiego 5B i D*
20) *Dom, ul. Konwiktorska 6*
21) *Dom, ul. Kościelna 14*
22) *Dom, ul. Kościuszki 3*
23) *Dom, ul. Kościuszki 7*
24) *Dom, ul. Kościuszki 9A*
25) *Warsztaty szkolne, ul. Kościuszki 10*
26) *Dom, ul. Kościuszki 12*
27) *Dom, ul. Kościuszki 19*
28) *Kamienica, ul. Kościuszki 48*
29) *Kamienica, ul. Kościuszki 57*
30) *Dom, ul. 11 Listopada 3A i 3B*
31) *Kamienica, ul. 11 Listopada 12*
32) *Dom, ul. 11 Listopada 14*
33) *Budynek o niezidentyfikowanym przeznaczeniu, ul. Łapiguz 106*
34) *Dom, ul. Łapiguz 63*
35) *Zagroda młynarza, ul. Parkowa 4*
36) *Budynek, w którym dawniej mieściło się Kino „Oaza”, ul. Piłsudskiego 3*
37) *Dom, ul. Piłsudskiego 47*
38) *Dom, ul. Poważe 12*
39) *Budynek gospodarczy, ul. Poważe 75*

40) Dom, ul. Poważe 83

41) Figura Chrystusa Króla, skrzyżowanie ul. Radzyńskiej i Świderskiej

42) Dom, ul. Siedlecka 6

43) Dom, ul. Siedlecka 49

44) Dom, ul. Siedlecka 53

45) Dom, ul. Sienkiewicza 3

46) Willa, ul. Sienkiewicza 5

47) Pomnik poświęcony H. Sienkiewiczowi, rondo ul. Sienkiewicza

48) Strzelnica, ul Strzelnicza 13

49) Budynek przy strzelnicy, ul. Strzelnicza 13

50) Pomnik powstańcom 1863 r., Skwer Piłsudskiego 12

51) Dom, ul. Świderska 5

52) Zagroda, ul. Trzaskoniec 54

53) Łaźnia, obecnie Powiatowy Inspektorat Weterynarii, ul. Warszawska 16

54) Elektrownia, obecnie restauracja, ul. Warszawska 18

55) Park miejski, ul. Warszawska 13

56) Cmentarz żydowski, ul. Warszawska 52

57) Dom, Wójtostwo 102

58) Kamienica, ul. Wyszyńskiego 6

59) Dom, ul. Wyszyńskiego 32

60) Kamienica, ul. Wyszyńskiego 1

61) Kamienica, ul. Wyszyńskiego 3

62) Kamienica, ul. Wyszyńskiego 5

63) Kamienica, ul. Wyszyńskiego 7

64) Kamienica, ul. Wyszyńskiego 9 i 11

65) Kamienica, ul. Wyszyńskiego 13

66) Dom, ul. Wyszyńskiego 47

67) Kamienica – stara plebania, ul. Wyszyńskiego 50

68) Dom, ul. Wyszyńskiego 53

69) Kamienica, ul. Wyszyńskiego 55

70) Dom, ul. Zabrowarna 8

71) Dróżniczówka, ul. Zapowiednik 2

72) Kuźnia, ul. Zimna Woda 4

73) Ujęcie wody zw. Pompka, ul. Źródlana 2

74) 2 domy d. domy oficerskie, ul. Żelechowska 20A i 20B

75) *magazyn dawne baraki wojskowe, ul. Żelechowska 26*
76) *Dom, ul. Warszawska 94*
77) *Dom, ul. Kilińskiego 18B*
78) *Dom, ul. Kasprowicza 9*
79) *Willa, ul. Sienkiewicza 4*
80) *Dom, ul. Spokojna 14*
81) *Dom, ul. Ks. Brzózki 2*
82) *Dom, ul. Piłsudskiego 22*
83) *Dom, ul. Piłsudskiego 33*
84) *Dom – brak nr działki, ul. Piłsudskiego 51A*
85) *Piekarnia, ul. Kościuszki 35*
86) *Dom, ul. Radzyńska 1*

Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta obejmuje swoim zasięgiem:

- *Centrum miasta w rejonie ulic: Browarnej, Wyszyńskiego Piłsudskiego, Staropijarskiej, Międzyrzeckiej,*

natomiast strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza obejmują:

- *teren cmentarza parafialnego,*
- *teren cmentarza żydowskiego.*

Główną zasadą obowiązującą dla obszarów i obiektów wpisane do gminnej ewidencji zabytków jest ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji, a w odniesieniu do obiektów folwarcznych, przemysłowych uzupełnienie i rewaloryzacja wraz z adaptacją na nowe funkcje określone w projektach rewaloryzacji i planie miejscowym. Ponadto:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- *dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu, znajdującego się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, wymagana jest opinia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,*

- *wszelkie prace prowadzone przy zabytkach niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z LWKZ zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *wszelkie prace prowadzone zarówno w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta oraz w strefie ochrony konserwatorskiej cmentarza wymagają opiniowania zamierzeń inwestycyjnych z z LWKZ,*
- *zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,*
- *ogranicza się wysokość zabudowy do 15,0 m i 3 kondygnacji nadziemnych,*
- *w obszarach niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków zaleca się lokalizowanie zabudowy jako zabudowy przyulicznej.*

2. Stanowiska archeologiczne

W studium wyznacza się stanowiska archeologiczne w granicach ich zasięgu podanego na mapie. Ochrona ta polega na wprowadzeniu stosownych ustaleń do planu miejscowego, dla obszarów o wartości archeologicznej (wyznaczonych znaleziskami powierzchniowymi mających charakter zabytków ruchomych).

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze winna być ochrona stanowisk archeologicznych w zakresie i formie uzależnionej od układu i koncentracji.

Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ.

Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

W przypadku ujawnienia podczas pozostałych nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsca ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta.

Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków) na podstawie kart ewidencyjnych

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr obszaru AZP	Nr stanu na OB AZP	Nr stan w miejsc
1.	2	3	4	5	6
1.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63/79	1	1
2.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63/79	10	10
3.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63/79	11	11
4.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63/79	12	12
5.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63/79	13	13
6.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63/79	14	14
7.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63/79	15	15
8.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63/79	7	7
9.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63/79	8	8
10.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63/79	9	9
11.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	62-79	47	16
12.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	62-79	48	17
13.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	62-79	49	18
14.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	62-79	50	19
15.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	62-79	51	20
16.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	62-79	52	21
17.	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63-80	5	7
18	Łuków	Stanowisko archeologiczne	63-80	6	4

15.3 Strefa ochrony stanowisk archeologicznych

Planowane w obrębie strefy ochrony stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają uzyskania warunków Wojewódzkiego Konserwatora zabytków na jakich mogą być prowadzone inwestycyjne prace ziemne.

15.4. Strefa ochrony ekspozycji „E”

Strefą ochrony ekspozycji należy objąć widoki na obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- widok na kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego (pobernardyński) z drogi Lublin - Łuków w kierunku północnym,
- widok na kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego (popijarski) z toru kolejowego Łuków - Dęblin i obwodnicy od zachodniej strony miasta, w kierunku południowo-wschodnim.

Strefa ochrony widokowej jest strefą ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.

Wyznaczenie granic tej strefy jest zależne od wielkości i bogactwa sylwety zespołu zabytkowego, od rozłożenia akcentów dominujących, wreszcie od ukształtowania terenu, na którym położony jest zespół zabytkowy oraz tereny otaczające.

W strefie tej ochrona obiektów zabytkowych polega na:

- utrzymaniu otwartego charakteru tych terenów,
- konserwacji krajobrazu naturalnego – ukształtowania terenu, zieleni, a szczególnie starodrzewu,
- wprowadzeniu nowych elementów krajobrazowych, podnoszących wartość estetyczną terenu i podkreślających związek przestrzenny z założeniem urbanistycznym,
- zakazie lokalizowania na terenie założenia i w jego otoczeniu inwestycji o charakterze uciążliwym – mogącym przyczynić się do zniszczenia zabytku, a także obiektów zasłaniających widok na zabytek, czy też dysharmonizujących z jego elementami,
- dopuszczeniu realizacji budynków parterowych,
- wprowadzeniu zakazu zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- lokalizacja inwestycji kubaturowych w strefie ochrony widokowej wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w szczególności dotyczy to wyznaczonych stref wokół obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

15.5. Strefa ochrony archeologicznej dla centrum historycznego miasta

Strefa ochrony archeologicznej obejmuje swoim zasięgiem teren historycznego centrum miasta. W strefie tej wszystkie prace ziemne wymagają opiniowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

15.6. Strefa ochrony krajobrazu

Zadaniem tej strefy jest akcentowanie wartości krajobrazu miasta oraz kształtowanie harmonijnych układów przestrzennych wiążących walory użytkowe i estetyczne w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. W studium wyznaczono obszar zróżnicowanej polityki w odniesieniu do krajobrazu. Odnosi się on przede wszystkim do warunków rozwoju podstawowych funkcji miasta w zgodności z predyspozycjami naturalnymi i kulturowymi krajobrazu, przy czym głównym kryterium jest aspekt wizualny i widokowy.

Strefa ochrony krajobrazu stanowi ochronę planistyczną terenu sąsiadującego z cmentarzem wojennym zlokalizowanym przy ul. Strzelniczej. Strefa ta obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu.

Strefa ochrony krajobrazu ma charakter otuliny i została określona jako uzupełnienie *dla zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych „A" oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.*

W strefie tej postuluje się o:

- zachowanie istniejącego drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych.

16. Ochrona krajobrazu kulturowego

16.1. Założenia ogólne

Krajobraz kulturowy rozumiany jako wynik celowej działalności człowieka w środowisku przyrodniczym i przestrzennym powinien podlegać konserwacji, jako dobro wspólne stanowiące część cywilizacji, pamięci, wspólnej historii do przekazania przyszłym pokoleniom.

Konserwacja krajobrazu kulturowego dotyczy wartości przyrodniczych, regionalnych, ochrony wartości materialnych (obiekty, dzieła, twory), i niematerialnych (nazwa miejscowości, miejsca związane z tradycją), oraz dotyczy również zapewnienia udziału ludności miejscowej zamieszkującej dane obszary w podejmowanych przedsięwzięciach.

16.2. Cele ochrony krajobrazu

Ochrona krajobrazu kulturowego ma za zadanie:

- zintegrowanie rozwoju regionu z działaniami ekologicznymi oraz z konserwacją środowiska naturalnego,
- zachowanie w krajobrazie kulturowym wszystkich elementów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz różnorodności treści historycznych, materialnych i duchowych dla: przekazu rodzimych, regionalnych i narodowych tradycji; ochrony przedmiotu badań naukowych w dziedzinie nauk przyrodniczych, geograficznych, historycznych, filozoficznych i estetycznych, edukacji społecznej,
- konserwację krajobrazu jako dobra wspólnego stanowiącego część cywilizacji, pamięci, wspólnej historii do przekazania przyszłym pokoleniom.

16.3. Zasady konserwacji krajobrazu kulturowego

Konserwacja powinna stanowić integralną część ogólnej polityki rozwoju gospodarczego, kulturalnego i społecznego. Powinna być jasno określona na wszystkich szczeblach planowania regionalnego, urbanistycznego, architektonicznego i w dziedzinie ochrony środowiska.

Krajobraz ma charakter interdyscyplinarny i wymaga uczestnictwa wielu różnych specjalizacji w celu jego rozpoznania, określenia jego zasobów i metod jego ochrony.

Krajobraz jest niepodzielny i powinno się wypracować właściwe prawa jego ochrony dla uniknięcia nakładania się kompetencji różnych służb nadzorujących zarządzanie krajobrazem.

Przedmiotem ochrony jest zarówno sam krajobraz, jak i ludzie, którzy go zamieszkują a także ich potrzeby życiowe. Ochrona krajobrazu powinna łączyć się z jednocześnie utworzonym statusem społeczno-ekonomicznym dla danego regionu (co przejawia się w ulgach podatkowych prywatnych i przedsiębiorstw lub w dotacjach rządowych lub samorządowych).

16.4. Kierunki ochrony kulturowo-krajobrazowej

Strefa ochrony kulturowo-krajobrazowej obejmuje większość istniejących na terenie miasta układów o wyraźnie zarysowanej tożsamości kulturowej.

Szczególną niematerialną wartością kulturową, która powinna być uwzględniana w działaniu planistycznym jest przebieg historycznego szlaku handlowego z Mazowsza oraz szlaku przenikania kultur. Do wartości kulturowych (drewniane budownictwo, krzyże, kapliczki) dołącza się tu również wpisanie w mało przekształcony krajobraz równinny. Strefa planistycznej ochrony konserwatorskiej łączy się tu z ochroną krajobrazu naturalnego.

Strefa ochrony krajobrazu kulturowego i naturalnego będzie szczególnie respektowana w projektowanym na terenie miasta „Łukowskim Parku Kulturowym". Park ten będzie formą ochrony krajobrazu kulturowego mającą na celu utrzymanie i wyeksponowanie ukształtowanych w wyniku działalności człowieka wyróżniających się krajobrazowo terenów z zachowanymi zabytkami, charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Kształtowanie krajobrazu kulturowego odbywać się powinno poprzez:

- kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
- utrzymanie regionalno – historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- skupienie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych, przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru,
- otaczanie wysoka zielenią obiektów dysharmonijnych,
- ograniczanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych,
- kształtowanie form zabudowy nawiązującej do tradycyjnego budownictwa,
- utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.
- zachowanie istniejącej wartościowej zabudowy miejskiej wraz z jej otoczeniem (układ działek, sposób ich zagospodarowania, istniejącą zielenią),
- uwzględnienie zasady harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego. Ewentualne nowe inwestycje mogące zakłócić harmonię, muszą być lokalizowane w miejscach nie eksponowanych, a w ich zagospodarowaniu należy uwzględnić sposób wpisania w otaczający pejzaż (np. obsadzenie komponowaną zielenią).

17. Kierunki działań w zakresie dóbr kultury

- Konieczność zachowania istniejących zasobów kulturowych objętych ochroną prawną wynikającą *z wpisu do rejestru zabytków nieruchomych „A" oraz gminnej ewidencji zabytków.*
- Opracowanie Studium wartości kulturowych miasta Łuków.
- Podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznej, która stanowiłaby podstawy dla kształtowania wizerunku miasta.

18. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

18.1. Tendencje demograficzne

Wariantowe prognozy demograficzne miasta.

Analiza dotychczasowych zjawisk demograficznych oraz zakładane perspektywy rozwojowe miasta dają podstawę do następującej hipotezy wzrostu ludności miasta:

Wariant I – umiarkowany (średni przyrost ludności 10 osób rocznie, zahamowanie ujemnego salda przyrostu naturalnego i migracji).

Lata	**2006**	**2010**	**2020**	**2030**
Ludność	31487	31527	31627	31727

Wariant II – dynamiczny (średni przyrost ludności 20 osób rocznie)

Lata	2006	2010	2020	2030
Ludność	31487	31567	31767	31967

18.2. Kierunki przekształceń i rozwoju usług

W stosunku do terenów usług oświaty, kultury, usług zdrowia, usług sportu, usług handlu, rzemiosła usługowego, terenów administracji, usług turystyki, gastronomii oraz urządzeń usługowych rolnictwa zakłada się:

- adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy wraz z możliwością zmiany sposobu użytkowania,
- tereny położone w obrębie stref konserwatorskich podlegają rygorom wynikającym z ustawy o ochronie dóbr kultury,
- wysokość obiektów usługowych winna być dostosowana do otaczającej zabudowy,
- możliwość przeznaczenia terenów usług oświaty na cele mieszkalne lub działalność

usługową.

19. Kierunki rozwoju komunikacji

19.1. Układ drogowy

Rozwiązanie problemów komunikacyjnych, a szczególnie ***stworzenie sprawnego układu komunikacji*** *należy do głównych zadań strategii rozwoju miasta i polityki przestrzennej. Zapewnienie właściwej obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania wymaga:*

- *modernizacji istniejących tras komunikacyjnych przez utwardzenie nawierzchni dróg publicznych oraz dostosowanie ich parametrów technicznych i geometrii do obowiązujących przepisów;*
- *rozbudowy dróg publicznych i budowy nowych odcinków dróg;*
- *przekształcenia układu funkcjonalnego dróg wskazanych na rysunku studium z dostosowaniem do uwarunkowań wynikających z przebiegu przez obszar gminy dróg krajowych nr 63 i 76 i planowanej obwodnicy miasta Łuków;*
- *budowy obiektów obsługi komunikacji;*
- *podniesienia sprawności ruchu i bezpieczeństwa pieszych na istniejących w obszarze miasta odcinkach dróg, przenoszących transport osobowy i towarowy.*

W studium określa się zasady ukształtowania spójnego, hierarchicznego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych miasta i jej obsłudze wewnętrznej.

System komunikacji funkcjonuje w oparciu o następujące kategorie dróg:

- droga krajowa Nr 63 – granica państwa – Węgorzewo- Giżycko – Pisz – Kisielnica – Łomża – Zambrów – Ceranów – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica państwa i droga krajowa nr 76 – Wilga – Garwolin – Stoczek Łukowski – Łuków, *zgodnie z Zarządzeniem nr 83 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24 grudnia 2009r. zmieniającego zarządzenie w sprawie istniejących dróg krajowych;*
- *drogi wojewódzkie nr 806 relacji Łuków Międzyrzec Podlaski , nr 807 relacji Maciejowice – Sobolew – Żelechów – Łuków i nr 808 relacji Łuków – Serokomla – Kock z wydzielonymi pasami drogowymi umożliwiającymi modernizację dróg w klasie technicznej głównej „G".*

Powyższy układ stanowi podstawowe rozwiązanie dotyczące zewnętrznego układu komunikacyjnego.

Uzupełnieniem systemu powiązań ponadlokalnych miasta są następujące drogi:

- drogi powiatowe: 1311L, 1259L, 1312L, , 1202L, 1375L, 1371L, 1210L, 1372L, 1373L,

1370L, 1376L,

- drogi gminne (ulice) – zapewniające powiązania lokalne wewnątrz miasta.
- drogi wewnętrzne.

Uzupełnieniem dróg gminnych będą istniejące drogi wewnętrzne, które w „Studium" nie są wykazane.

W ramach przewidzianego ruchu turystycznego w „Studium" wskazano trasy rowerowe.

Na drogach gminnych i wewnętrznych zakłada się, że będzie odbywał się ruch rowerowy i pieszy, łącznie z ruchem kołowym.

Dla poszczególnych kategorii dróg należy zabezpieczyć parametry techniczne i szerokości pasów drogowych określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

19.2. Ustalenia podstawowe

Wyznacza się strefę obsługi komunikacyjnej oznaczoną symbolem KD obszaru miasta, obejmującą wydzielone tereny dróg i parkingów, zaś poza liniami rozgraniczającymi trasy komunikacyjne o następujących formach użytkowania: obiekty i urządzenia obsługi ruchu drogowego (stacje paliw, stacje napraw, parkingi, garaże itp.).

Szerokości istniejących na terenie miasta dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych powinny odpowiadać wymogom wynikającym z przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, umożliwiając jednocześnie docelowo realizację elementów poprawiających bezpieczeństwo ruchu oraz komfort podróży, np.: chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych.

19.3. Strategia kierunkowa

1) W Studium uwzględniono zamierzenie modernizacji i zmiany parametrów dróg ponadlokalnych, w zw. z czym przedstawiono zakres niezbędnych zmian w sieci ulicznej miasta. Realizacja przebudowy ulic gminnych wynikająca z zadań ponadlokalnych będzie prowadzona równolegle z zadaniami ponadlokalnymi.
2) W Studium przedstawiono przebiegi projektowanych nowych głównych ulic:

a) obwodnicy łączącej ze wschodu drogę powiatową 1210L-KD-G, która następnie przebiega okrężnie po południowej i zachodniej stronie miasta łącząc się z drogą krajową 63-KD-GP,

b) sieci ulic lokalnych i dojazdowych niezbędnych dla obsługi planowanej nowej zabudowy.

3) Planuje się podniesienie obecnej klasy drogi krajowej nr 76 do klasy GP (główna ruchu przyspieszonego), za wyjątkiem odcinka drogi nr 76 od skrzyżowania z planowaną

zachodnią obwodnicą miasta Łuków (zlokalizowaną w ciągu drogi krajowej nr 63) do końca tej drogi w centrum miasta (istniejące skrzyżowanie z DK 63), dla którego planowane jest utrzymanie klasy technicznej G – odcinek położony na ternie miasta.

4) *Ustala się, iż szerokość terenu pod planowany przebieg drogi krajowej nr 63 w liniach rozgraniczających będzie spełniała wymagania rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, tj. będzie nie mniejsza niż 50,0 m (z uwagi na wymagania związane z właściwym systemem odwodnienia oraz zapewnienia wykonania właściwej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów) z odpowiednimi poszerzeniami np. w rejonach skrzyżowań, przejazdów itp.*

5) *Szerokości istniejących na terenie miasta dróg w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze od istniejących obecnie granic pasów drogowych.*

6) *Utrzymuje się dotychczasowe przebiegi istniejących dróg publicznych na terenie miasta, zakładając jednocześnie rozbudowę układu przede wszystkim dróg gminnych wynikającą z potrzeb rozwoju przestrzennego, w związku z czym w planie miejscowym dopuszcza się wyznaczanie nie wskazanych na rysunku studium dróg gminnych w klasie technicznej dojazdowej i lokalnej. Zakłada się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg w obszarze terenów już zainwestowanych.*

7) *Zapewnia się dla dróg wojewódzkich nr 806, 807 i 808 parametry techniczne i użytkowanie jak dla dróg klasy „G" (główna), w tym szerokość w liniach rozgraniczających min. 25m , zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, ale w przypadku przebudowy dróg wojewódzkich dopuszcza się przyjęcie klasy Z.*

8) Wprowadza się obowiązek uporządkowania dróg wewnętrznych (niezaliczonych do dróg publicznych) - w szczególności: dróg osiedlowych, dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdowych do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą:

a) ustala się, że drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi terenów budowlanych nie wyznaczone na rysunku planu mogą być wydzielane w ramach koncepcji zagospodarowania terenu i podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane,

b) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny być zgodne z przepisami odrębnymi - związane głównie z zapewnieniem bezpieczeństwa i odpowiednią organizacją ruchu.

19.4. Ogólne warunki realizacji inwestycji

1) W pasach drogowych dróg publicznych mogą znajdować się budynki i urządzenia związane

z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, *a w liniach rozgraniczających dróg krajowych nr: 63 i 76, a także planowanego przebiegu obwodnicy miasta Łuków w ciągu drogi krajowej nr 63, należy uwzględnić również lokalizację kanału technologicznego.*

2) W pasach drogowych dróg publicznych dopuszcza się lokalizacje kanału technologicznego o szerokości wystarczającej do umieszczenia w nim infrastruktury technicznej związanej i niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego.

3) W pasach drogowych dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg.

4) W pasach drogowych mogą być sytuowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp.

5) W pasach drogowych mogą być lokalizowane innego rodzaju urządzenia niż wymienione w ppkt 3) - po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych, za zgodą zarządcy drogi - dotyczy to w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń, *za wyjątkiem pasa terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przeznaczonego pod budowę drogi krajowej w ciągu drogi krajowej nr 63, w którym nie mogą znajdować się żadne obiekty budowlane niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, w tym również reklamy, ogrodzenia, itp., a dopuszcza się jedynie możliwość lokalizacji przejść poprzecznych infrastruktury technicznej.*

6) Na obszarach przyległych do dróg publicznych, zwłaszcza do dróg krajowych: istniejących i projektowanej zaleca się stosowanie takich elementów zagospodarowania jak np. zieleń izolacyjna, które w przypadku przyszłego zwiększenia natężenia uciążliwości będą ograniczały ich oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego, ponadto dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy gospodarczej na mieszkaniową, jak również uzupełnienia istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach gdzie przekroczone są normy i parametry środowiskowe obowiązujące dla poszczególnych funkcji terenów, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

7) Dopuszcza się zmiany kategorii i funkcji dróg w zakresie obowiązujących przepisów. Parametry i funkcje dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych winny być dostosowane do obowiązujących w czasie realizacji normatywów oraz warunków

określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.

8) *Dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasach drogowych i na dostępnych publicznych parkingach przy dokonywaniu bilansu liczby miejsc parkingowych związanych z realizacja inwestycji w terenach przeznaczonych pod zabudowę.*
9) *Dojazd do wszystkich nieruchomości przylegających do dróg publicznych muszą uwzględniać wymagania zawarte w obowiązujących w tym zakresie przepisów.*

19.5. Wnioski o zmianę kategorii dróg

W wyniku przyjętej koncepcji rozwoju układu drogowego wystąpi konieczność dokonania zmiany klasyfikacji funkcjonalnej dróg, zwłaszcza w zakresie dróg powiatowych klasy technicznej Z, które zaliczone zostaną do kategorii dróg gminnych. Wymaga to wdrożenia działań formalno-prawnych określonych przepisami o drogach publicznych w odniesieniu do ww. dróg i ich odcinków lub do ich części w zależności od rozwiązań koncepcyjnych i lokalnych potrzeb.

19.6. Szlaki rowerowe, piesze i kajakowe

W „Studium ...” zaproponowano układ głównych szlaków rowerowych, o funkcji rekreacyjnej, prowadzących głównie do terenów o funkcjach rekreacyjnych oraz ciekawych przyrodniczo i kulturowo miejsc.

Realizacja tych ciągów może być prowadzona sukcesywnie, adekwatnie do występujących potrzeb.

Zasady realizacji ścieżek rowerowych:

1) Realizacja ścieżek rowerowych winna być poprzedzona projektem technicznym w nawiązaniu do istniejącej sieci tras i szlaków turystycznych lokalnych i ponadlokalnych z uwzględnieniem wartości przyrodniczych oraz kulturowo-krajobrazowych.
2) Projektowane ścieżki rowerowe sytuowane wzdłuż dróg publicznych winny przebiegać wydzielonych trasami w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

19.7. Komunikacja kolejowa

- *Linia kolejowa na terenie miasta Łuków w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego została ujęta jako element sieci połączeń komunikacyjnych międzynarodowych, która wyznaczona została dla zapewnienia powiązania z głównymi krajowymi i zagranicznymi ośrodkami miejskimi. Szczególne znaczenie przypisuje się linii kolejowej nr 2 w związku z towarowymi przewozami interkontynentalnymi.*
- *Ustala się system powiązań kolejowych:*

- *linie kolejowe o znaczeniu międzynarodowym obejmujące: linię nr 2 w głównym korytarzu sieci bazowej TEN-T Morze Północne – Morze Bałtyckie oraz linię nr 12 w głównym korytarzu sieci bazowej TEN-T Morze Północne – Morze Bałtyckie w przewozach towarowych oraz w sieci*

kompleksowej TEN-T w przewozach pasażerskich,

- *linie kolejowe o znaczeniu krajowym obejmujące linię nr 26 Radom – Łuków,*
- *linie kolejowe o znaczeniu regionalnym obejmujące linię nr 30 Łuków – Lublin Północny (II etap modernizacji: Lubartów – Parczew; III – etap: Łuków – Parczew).*

- *Celem powiązania największych miast Polski wschodniej przewiduje się utworzenie systemu międzyregionalnych połączeń kolejowych, w oparciu m.in. o modernizację linii kolejowej wraz z jej przystosowaniem do prędkości eksploatacyjnej ruchu pociągów.*
- *Planowana jest przebudowa regionalnego systemu transportu kolejowego ze szczególnym uwzględnieniem programów rozwoju i modernizacji kolejowej infrastruktury transportowej.*
- *Za tereny kolejowe uznaje się tereny komunikacji kolejowej i obsługi komunikacji kolejowej (linie kolejowe, stacja kolejowa, bocznice itp.) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.*
- *Linia kolejowa E-20 proponowana jest do przewozu materiałów niebezpiecznych w tranzycie międzynarodowym.*
- *W przypadku wyznaczonych w studium terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK,P,U, KK,P i KK,U w sytuacji rezygnacji z rozwoju, zaprzestania użytkowania czy likwidacji funkcji kolejowych oraz wyłączenia z ewidencji terenów zamkniętych, przeznacza się tereny do zagospodarowania z kierunkami zagospodarowania określonymi dla terenów produkcyjnych i usługowych, zgodnie symbolem danego terenu wskazanym na rysunku studium.*
- *Na terenach sąsiadujących z linia kolejową należy wzmocnić działania mające na celu ograniczenia uciążliwości transportu kolejowego, poprzez racjonalne planowanie przestrzenne, minimalizujące wpływ uciążliwości hałasu komunikacyjnego pochodzącego od linii kolejowych.*
- *Dla linii kolejowych należy zachować odległości planowanych inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.*
- *Drzewa i krzewy w sąsiedztwie terenów kolejowych mogą być sytuowane w odległość od osi skrajnego toru nie mniejszej niż dopuszczalna przepisami odrębnymi.*
- *Zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.*
- *Zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego.*

20. Kierunki działania w dziedzinie gospodarki odpadami

20.1. Działania zapobiegania powstawaniu odpadów i minimalizacji ilości odpadów

Zadaniem priorytetowym w gospodarce odpadami jest podjęcie działań zmierzających do ograniczenia ilości powstających odpadów. Jest to obowiązek zarówno producentów jak i konsumentów. Także władze lokalne są odpowiedzialne za zapobieganie i minimalizację ilości odpadów na danym terenie. Ważne staje się więc rozważne i planowe kształtowanie polityki proekologicznej w tym kierunku. Aby można było skutecznie przeciwdziałać coraz większej ilości produkowanych odpadów należy przede wszystkim zadbać o odpowiedni poziom świadomości ekologicznej mieszkańców. Konieczna jest więc akcja informacyjno – edukacyjna. Ma ona zachęcić do:

- kupowania produktów:
- w minimalnej ilości opakowań,
- w opakowaniach wielokrotnego użytku,
- w opakowaniach łatwo poddawanych recyklingowi np. szklanych butelkach,
- lepszej jakości, trwalszych, o dłuższym czasie przydatności użytkowej (produkty takie kupowane są rzadziej, dzięki czemu powstaje mniej odpadów),
- promowania sieci informatycznych oraz zachęcenia do oszczędnego gospodarowania materiałami w miejscach pracy np. maksymalne wykorzystanie papieru w biurach i urzędach,
- zakładania przydomowych kompostowni.

Należy także podjąć działania organizacyjne, które stworzą pewien system gospodarowania odpadami. U jego podstaw leży wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów.

20.2. Działania w zakresie zbierania i transportu poszczególnych rodzajów odpadów

1. Ustalenia podstawowe
   1) Ustala się następujący system gospodarki odpadami na obszarze miasta:

   a) odpady komunalne – w zamian za uiszczoną opłatę zagospodarowania odpadami komunalnymi od właścicieli wszystkich nieruchomości Miasto Łuków świadczy usługi odbioru wszystkich odpadów komunalnych, odpady te transportowane są do zakładu gospodarowania odpadów komunalnych w Adamkach,

   b) odpady niebezpieczne – *przyjmowane w PSZOK-u i przekazywane uprawnionemu podmiotowi,*

   c) komunalne osady ściekowe – odbierane przez biogazownię.

2. Gospodarka odpadami
   1) Zasada gospodarki odpadami komunalnymi:

a) *gromadzenie odpadów komunalnych u źródła w przystosowanych do tego celu pojemnikach i workach, opróżnianych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku miasta Łuków,*

b) wprowadzenie segregacji odpadów.

2) Zasada gospodarki odpadami niebezpiecznymi:

a) utylizacja, neutralizacja odpadów płynnych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej -w wypadku braku zbiorczej kanalizacji - wywóz poza obszar miasta na odpowiednie miejsce utylizacji,

b) w stosunku do odpadów stałych wprowadza się obowiązek składowania i przechowywania w szczelnych pojemnikach (w szczególności odpady ropopochodne) oraz sukcesywny wywóz na miejsca utylizacji i składowania,

c) należy realizować program minimalizacji powstawania odpadów, gromadzenia, usuwania i transportu oraz wykorzystania lub unieszkodliwiania,

d) w celu minimalizacji ilości powstawania odpadów należy stosować takie sposoby i formy usług lub wykorzystania surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów albo pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także zmniejszają uciążliwość bądź zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska,

e) miejsca czasowego składowania odpadów powinny być tak zorganizowane, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia ludzi i uciążliwości dla środowiska (odpady niebezpieczne do czasu ich przekazania należy przetrzymywać w szczelnych metalowych pojemnikach w miejscu do tego przeznaczonym, wybetonowanym, ogrodzonym i zadaszonym, niedostępnym dla osób postronnych oraz tak zorganizowanym, aby nie dopuścić do skażenia gleby, wód gruntowych i powierzchniowych w przypadku niekontrolowanego wycieku substancji niebezpiecznych),

f) środki ochrony roślin należy przekazywać do producentów, którzy zobowiązani są do przyjęcia przeterminowanych preparatów - rozsypane lub rozlane środki należy selektywnie zbierać do szczelnie zamykanych pojemników, a przy zbieraniu rozlanych środków należy używać materiału absorpcyjnego,

g) odpady w postaci ciekłej do czasu ich przekazania należy przetrzymywać w szczelnych metalowych pojemnikach, w miejscu do tego celu przeznaczonym,

h) odpadowe roztwory kwaśne należy gromadzić w szczelnych, kwasoodpornych zbiornikach w miejscu niedostępnym dla osób postronnych i zwierząt, zużyte kąpiele trawiące należy przekazywać do unieszkodliwienia stosownym jednostkom,

i) wszelkie zmiany mające wpływ na ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności należy uzgodnić z właściwymi służbami ochrony środowiska i administracji,

j) zezwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych mogą być cofnięte w przypadku naruszenia warunków w nich określonych, cofnięcie zezwolenia powoduje wstrzymanie działalności, w wyniku której powstają odpady nim objęte,

k) zgodnie z zasadami ustawowymi należy uzyskać pozwolenie na czasowe gromadzenie odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz prowadzić ich ilościową i jakościową ewidencję,

l) transport odpadów niebezpiecznych lub usługę usuwania odpadów należy zlecić podmiotowi posiadającemu uregulowania prawne w tym zakresie, a wymagane przepisami ochrony środowiska.

3) *Zakaz spalania wszystkich odpadów komunalnych na terenie miasta Łuków.*
4) Zakaz gromadzenia wszelkich odpadów na nielegalnych składowiskach.

Źródłem finansowania Planu gospodarki odpadami obok budżetu miasta będą środki pozyskane z funduszy krajowych oraz z funduszy strukturalnych. Dotyczy to zwłaszcza dużych i kosztownych inwestycji jak zamknięte i rekultywowane składowisko odpadów komunalnych.

Największą instytucją w Polsce zajmującą się współfinansowaniem inwestycji służących ochronie środowiska jest Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Dotacje udzielane są m.in. na: przedsięwzięcia związane z wdrażaniem nowych technologii o dużym stopniu ryzyka lub o eksperymentalnym charakterze, zapobieganie nadzwyczajnym zagrożeniom, prace projektowe i studialne i wiele innych dziedzin. Uwzględniana jest skala i wielkość planowanych działań, stąd ograniczony dostęp samorządów gminnych do tego źródła finansowania.

Najczęstszym źródłem finansowania są dotacje i pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

20.3. Zasady gospodarowania odpadami

1. *„Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego" zakłada jako cel ogólny długookresowy „Stworzenie systemu gospodarki odpadami opartego na hierarchii sposobów postępowania z odpadami komunalnymi".*
2. *Niniejszy dokument przewiduje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z opracowanym „Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Łukowa", który stanowi podstawę do wprowadzenia optymalnych rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami.*
3. *W kontekście przyjętej polityki gminy w zakresie gospodarowania odpadami należy prowadzić działania na rzecz likwidacji dzikich składowisk na terenie miasta.*
4. *Ponadto ważnymi aspektami są:*

- *edukacja ekologiczna społeczeństwa w zakresie właściwego gospodarowania odpadami*

komunalnymi;

- uwzględnienie kryteriów ochrony środowiska przy finansowaniu zadań ze środków publicznych;

- wzmocnienie kontroli podmiotów prowadzących działalność w zakresie zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

5. *Nie przewiduje się budowy spalarni odpadów lub innej instalacji gospodarowania odpadami niebezpiecznymi.*
6. *Na terenie całego byłego składowiska odpadów, w tym również wydzielonego terenu wielofunkcyjnego oznaczonego symbolem O,EN, dla którego oprócz obiektów gospodarki odpadami możliwa jest lokalizacja elektrowni biogazowej lub ogniw fotowoltaicznych z uwzględnieniem strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na warunkach opisanych w rozdziale 12.8 - urządzenia do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych, dopuszcza się także możliwość wydzielenia terenu pod bazę transportu ciężkiego.*

Na terenie miasta przy ul. Świderskiej znajduje się składowisko odpadów, które zostało zamknięte z końcem 2014 r. Zgodnie z ustalonym harmonogramem prac rekultywacyjnych, proces ma być zakończony z końcem 2017 roku. Jako obiekt potencjalnie zagrażający czystości środowiska naturalnego w najbliższym otoczeniu podlega ono systemowi lokalnego monitoringu. Obecnie na części składowiska funkcjonuje Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), czyli miejsce, gdzie mieszkańcy bezpłatnie mogą dowozić surowce wtórne oraz inne problematyczne i wielkogabarytowe z gwarancją, że zostaną one właściwie i bez szkody dla środowiska zagospodarowane.

21. Kierunki rozwoju elektroenergetyki

21.1. Ustalenia ogólne

Przez miasto przebiega linia energetyczna 110kV ze stacja 110/SN. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego projektowane jest odgałęzienie linii energetycznej 110kV od już istniejącej wraz ze stacją 110/SN.

Aktualnie przy niewielkich zabiegach remontowych funkcjonujacych urządzeń elektroenergetycznych, istnieje możliwość pełnego zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną. W związku z tym zaleca się:

- stosowanie, w przypadku konieczności prowadzenia linii napowietrznej WN w sąsiedztwie

zabudowy mieszkaniowo – usługowej, rozwiązań technicznych i normatywnych stref ochronnych, zmniejszających do minimum wpływ ww. linii na ludzi i środowisko,

- stosowanie do przesyłu energii elektrycznej w zakresie SN 15 kV linii kablowych na terenach intensywnie zabudowanych objętych ochroną konserwatorską i ekologiczną,
- stosowanie układów dwutorowych linii SN na terenach intensywnego zainwestowania,
- wprowadzenie nowoczesnych rozwiązań technicznych w budowie linii napowietrznych (np. linie SN, nN i telekomunikacyjna na wspólnych słupach),
- utrzymanie rezerw terenów pod urządzenia elektroenergetyczne w opracowaniach planistycznych.

21.2. Lokalizacja sieci elektroenergetycznych

1. Ustalenia podstawowe

Ustala się system zaopatrzenia użytkowników w energię elektryczną jako zbiorczy, poprzez sieci magistralne, średniego napięcia, stacje transformatorowe oraz sieci niskich napięć - na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Polityka przestrzenna

1) *Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ma polegać na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.*
2) *Zakłada się rozbudowę i modernizację istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia w postaci kablowej i napowietrznej w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną.*
3) Przy rozbudowie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obowiązuje uwzględnienie etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego poboru mocy, zabezpieczenie stref ochronnych od linii energetycznych.
4) *Dopuszcza się lokalizację nowych GPZ–tów w związku ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną nie wyznaczonych rysunkiem studium. Lokalizację potencjalnych GPZ – tów należy przewidzieć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*
5) *Ustala się lokalizację stacji transformatorowych słupowych w istniejących napowietrznych liniach SN (w szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę wolnostojących stacji wnętrzowych), natomiast w istniejących liniach kablowych SN należy lokalizować wolnostojące stacje wnętrzowe.*

6) *Zaleca się wykorzystanie potencjalnych możliwości zastosowania źródeł kogeneracji rozproszonej w obiektach typu: szkoły, ośrodki zdrowia, urzędy, celem łącznej produkcji ciepła i energii elektrycznej.*
7) *Przy planowaniu terenów pod infrastrukturę elektroenergetyczną dla stacji wnętrzowych należy przewidzieć teren o wymiarach 5x5 m z możliwością dojazdu specjalistycznego sprzętu do obsługi ww. urządzeń.*
8) *Ustala się również inne kierunki rozwoju elektroenergetyki polegające na:*

- *budowie lokalnych, ekologicznych miniźródeł energii (małe elektrownie wodne, wiatrowe, fotowoltaiczne, biogazowe) do mocy nieprzekraczającej 100 kW, służących do produkcji energii elektrycznej wykorzystywanej głównie na potrzeby własne mieszkańców,*
- *racjonalizacji gospodarki energią (nowoczesne technologie, energooszczędne źródła światła, maszyny i urządzenia elektryczne),*
- *właściwej eksploatacji i konserwacji urządzeń, zmniejszających straty energii i zagrożenie porażeniowe i pożarowe.*

21.3. Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych sieci elektroenergetycznych

1. Ustalenia podstawowe

Sieć rozdzielcza wysokiego napięcia – 110 kV, mieszcząca się na terenie miasta wykonana jest za pomocą elektroenergetycznych linii napowietrznych, charakteryzujących się strefami oddziaływania pola elektromagnetycznego mającymi znaczny wpływ na sposób zainwestowania terenów, na których jest wybudowana. Dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy zachować pasy technologiczne, wynikające z odpowiednich norm i przepisów – należy zachować minimalne odległości zabudowy od skrajnego przewodu linii. Strefy ochronne dotyczące ograniczenia w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi wysokich napięć 110 kV powinny wynosić 40 m (20,0 m od osi linii, po obu jej stronach).

Na terenach planowanego zainwestowania oraz terenach intensywnej zabudowy istniejącej, celowe jest rozważenie możliwości przebudowy linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na linie elektroenergetyczne kablowe – podziemne.

Strefy ochronne dotyczące ograniczenia w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi średnich napięć 15kV powinny wynosić 15 m (7,5 m od osi linii, po obu jej stronach).

2. Polityka przestrzenna

1) *Teren pasa technologicznego nie może być kwalifikowany jako obszar pod zabudowę. Zabudowa w obszarach stref ochronnych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i*

uzgodnienia z zarządcą sieci.

2) W pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone winny być zagospodarowane zielenią niską.
3) Dla linii SN występują strefy ograniczonej zabudowy, przypadki zbliżeń i krzyżowań należy uzgadniać indywidualnie we właściwym zakładzie energetycznym.

22. Zaopatrzenie w wodę – kierunki rozwoju

22.1. Ustalenia ogólne

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców miasta Łuków jest realizowane z istniejących na terenie miasta ujęć wody. Zachowuje się istniejące ujęcia wody. Zakłada się ich modernizację, automatyzację dla dostosowania ich do zmieniających się przepisów i standardów.

Dalsza rozbudowa sieci wodociągowych będzie następować na terenach objętych nową zabudową.

Konieczna jest wymiana rurociągów w złym stanie technicznym lub wykonanych z azbestu na nowe, co zagwarantuje bezawaryjną dostawę wody w odpowiedniej ilości i jakości, nie stanowiącej zagrożenia dla zdrowia mieszkańców.

22.2. Tereny zaopatrzenia w wodę

1. Ustalenia podstawowe

Najważniejszym uwarunkowaniem dla systemu wodno-kanalizacyjnego jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju gospodarki miasta, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów wód podziemnych. W obszarze miasta zasoby te mają rangę regionalną związaną ze statusem obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych. Dlatego gospodarkę wodną zalicza się do ważnych zadań miasta.

*1) **System gospodarki wodnej podstawowej** opiera się na następujących zasadach:*

a) wyznacza się tereny do ochrony, w granicach których winny być przestrzegane ściśle rygory w gospodarowaniu wodą oraz lokalizowaniu obiektów, warunkujące spełnienie przypisanych im funkcji:

- *zasoby wód podziemnych objęte ochroną planistyczną,*
- *rejony ujęć wody,*

b) ochrona zasobów, polegająca na ograniczeniu jednokierunkowych prac melioracyjnych polegających na odwadnianiu terenu,

*2) Tworzenie **systemu gospodarki wodnej** opiera się na następujących zasadach:*

a) współzależnej realizacji systemów wodociągowych,

b) zaopatrzeniu miasta w wodę z wodociągów grupowych na bazie istniejących i projektowanych ujęć wgłębnych.

3) Wyznacza się następujące systemy zaopatrzenia w wodę dla zespołów osadniczych:

a) **indywidualny** - poprzez studnie i ujęcia grawitacyjne (system tymczasowy, uzupełniający do czasu pełnej rozbudowy zbiorczych systemów komunalnych),

b) **zbiorczy** - poprzez ujęcia komunalne i sieci magistralne (system docelowy).

2. Polityka przestrzenna.

1) Obowiązuje:

a) generalne uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze miasta zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) wokół ujęcia wody zachowanie stref ochronnych, ustanowionych według przepisów odrębnych,

c) ochrona i stały monitoring stanu sanitarnego otwartych zasobów wodnych: rzek i otwartych zbiorników wodnych,

d) przestrzeganie ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,

e) prowadzenie prac poszukiwawczych na rzecz pozyskiwania dodatkowych źródeł zaopatrzenia w wodę - również we współpracy z sąsiednimi gminami.

2) Wskazuje się na konieczność rozwoju zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę, zwłaszcza *dla nowych terenów rozwojowych.*

3) Ponadto do zadań służących poprawie jakości zaopatrzenia miasta w wodę należy:

a) zapewnienie wszystkim mieszkańcom wody na cele bytowo-socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy;

b) utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych i w sytuacjach awaryjnych i zagrożenia kryzysowego;

c) poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia;

d) racjonalizacja gospodarki wodnej.

23. Odprowadzanie ścieków

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych będzie realizowanie w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej ze zlokalizowaną oczyszczalnią ścieków przy ul. Prusa w Łukowie.

23.1. Ustalenia ogólne

- Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, dążenie do

wyrównania istniejących niekorzystnych dysproporcji w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

- *Zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem wszelkich niezbędnych inwestycji w jej granicach, w tym realizacji instalacji uzyskiwania biogazu z osadów ściekowych oraz budowy innych instalacji OZE z możliwością podłączenia do sieci elektroenergetycznej, przy uwzględnieniu wymagań wynikających z rozdziałów „Ochrona przed powodzią" i „Kierunków i działań w strefach funkcjonalnych", podrozdziału „Urządzenia do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych – EN".*
- Wyposażenie całości istniejących terenów osadniczych i działalności gospodarczej na terenie miasta w urządzenia do odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- Objęcie kanalizacją budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, obszarów zwartej zabudowy, budynków użyteczności publicznej, budynków usługowych i przemysłowych.
- Monitoring systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- Monitoring istniejących i projektowanych zbiorników na ścieki (szamb).
- Budowa sieci kanalizacji deszczowej miasta na terenach zwartej i osiedlowej zabudowy, a także na terenach uzbrojonych już w kanalizację ściekową, z wykorzystaniem już istniejących obiektów kanalizacji deszczowej.

23.2. Tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków

1. Ustalenia podstawowe

Wyznacza się następujące systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarze miasta:

1) indywidualny (system przejściowy) - poprzez punktowe i grupowe oczyszczalnie ścieków sanitarnych - do czasu uruchomienia zbiorczych systemów komunalnych,

2) zbiorczy (system docelowy) - poprzez zbiorcze, komunalne oczyszczalnie ścieków sanitarnych,

3) mieszany - poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków przemysłowych z odprowadzeniem ścieków nieprzemysłowych do systemów komunalnych.

2. Polityka przestrzenna

1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby - do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkie obiekty mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe, zagrodowe winny posiadać, co najmniej uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych.

2) Po realizacji zbiorczych systemów sanitacyjnych i sieci kanalizacyjnej, na obszarach nimi objętych, wprowadza się obowiązek wykonania przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb).
3) W perspektywie indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe winny funkcjonować wyłącznie na terenach o zbyt skomplikowanych warunkach ukształtowania dla wprowadzenia systemów zbiorczych oraz na terenach o utrudnionych warunkach hydrogeologicznych.
4) Dla obiektów i działalności przemysłowej i produkcyjnej istniejącej ustala się obowiązek sukcesywnego wprowadzania indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, a docelowo podłączenia do zbiorczych urządzeń komunalnych.
5) Uruchomienie nowych ośrodków przemysłowych, w szczególności przedsięwzięcia mogące pogorszyć stan środowiska, możliwe wyłącznie po podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków przemysłowych.
6) Ścieki deszczowe winny być sukcesywnie oczyszczane z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych.
7) *Przy realizacji obiektów kubaturowych na obszarze miasta należy uwzględnić strefy uciążliwości od urządzeń oczyszczalni ścieków.*

24. Kierunki rozwoju ciepłownictwa

Podstawą systemu ciepłowniczego pozostaną lokalne źródła ciepła, opalane paliwem stałym lub gazowym. Rozwój ciepłownictwa powinien uwzględniać rozwój urbanistyczny miasta Łuków, jak i również wiele innych czynników takich jak polityka ekologiczna państwa, ceny nośników energii, ochrona środowiska (w tym likwidacja kotłowni węglowych), zmniejszenie poboru energii związanej z postępem technicznym.

24.1. Ustalenia ogólne

Kierunki rozwoju ciepłownictwa na terenie miasta to:

- dążenie do zmiany kotłowni opalanych węglem na kotłownie opalane paliwami bardziej ekologicznymi takimi jak gaz czy olej opałowy,
- modernizacja istniejącej sieci ciepłowniczej,
- rozbudowa systemu ciepłowniczego, co wiąże się z likwidacją lokalnych kotłowni i budową sieci ciepłowniczej opartej w miarę możliwości o fragmenty sieci istniejącej,
- modernizacja istniejącej kotłowni, wymagającej poprawy sprawności, zmniejszania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego,
- zagospodarowanie nadwyżek mocy cieplnej poprzez podłączenie odbiorców zasilanych z

niskosprawnych indywidualnych kotłowni węglowych,

- zabezpieczenie zaopatrzenia w ciepło terenów budownictwa wielorodzinnego poprzez zagospodarowanie nadwyżek w istniejących kotłowniach oraz ewentualną budowę nowych kotłowni osiedlowych,
- zabezpieczenie potrzeb budownictwa jednorodzinnego poprzez indywidualne kotłownie przystosowane do pracy na paliwach ekologicznych, a w szczególności gazie ziemnym,
- zmniejszanie strat cieplnych w konstrukcjach nowych budynków i poprzez modernizację starych o złych warunkach termoizolacyjnych,
- wprowadzenie nowych rozwiązań technicznych i technologicznych w urządzeniach ciepłowniczych, zwiększających efektywność ich wykorzystania i ułatwiających obsługę oraz zmniejszających w efekcie koszty eksploatacji,
- propagowanie proekologicznych rozwiązań ciepłowniczych niekonwencjonalnych (np. elektrownie fotowoltaiczne),
- kontrola i restrykcje w stosunku emiterów największych ponadnormatywnych zanieczyszczeń energetycznych.

24.2. Tereny zaopatrzenia w ciepło

1. Ustalenia podstawowe

Ustala się podstawowy system zaopatrzenia użytkowników w energię cieplną:

1) indywidualny - poprzez ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),

2) zbiorczy - poprzez kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji, np.: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych i innych).

2. Polityka przestrzenna.

1) Obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych.
2) Zaleca się stosowanie systemów ekologicznych: elektrycznych, gazowych (gaz ziemny, gazy płynny) oraz innych, również niekonwencjonalnych źródeł energii (energia odnawialna).
3) *Dążenie do zmniejszenia zużycia energii pierwotnej dla celów komunalnych i mieszkaniowych oraz zastępowanie jej energią odpadową i odnawialną, jako jeden z kierunków polityki energetycznej i ekologicznej państwa. Takimi działaniami mogą być:*

a) wykorzystanie biogazu i ciepła ze ścieków oczyszczalni;
b) wykorzystanie odpadów komunalnych do celów energii cieplnej;
c) wykorzystanie biomasy do ogrzewania budynków;

d) wykorzystanie ciepła niskopotencjalnego odpadowego i ze środowiska za pomocą pomp ciepła dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody.

25. Kierunki rozwoju gazownictwa

Projektowany układ sieci gazowej bazuje na istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającym w północno-zachodniej części miasta oraz na stacji redukcyjnej gazu. Zakłada się możliwość wykorzystania gazu do celów socjalno-bytowych i grzewczych, zgodnie z programem gazyfikacji gminy.

Należy bezwzględnie dążyć do doprowadzenia gazu do miasta, o przepustowości wystarczającej dla perspektywicznego zapotrzebowania. Zdecydowana większość mieszkańców i instytucje działające na terenie miasta powinni mieć możliwość korzystania z gazu do celów gospodarczo-bytowych i grzewczych. W zakresie zaopatrzenia w gaz założono:

- realizację linii zasilającej oraz rezerwowego (drugostronnego) zasilania miasta rurociągiem rejonu Biała Podlaska,
- sukcesywną budowę sieci rozdzielczej na terenie miasta, *gazyfikacja realizowana powinna być w oparciu o istniejące i projektowane sieci gazowe, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, zaleca się aby sieci gazowe realizowane były w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych z łatwym dostępem do terenów budowlanych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą wywoływać kolizji w prawidłowym zagospodarowaniu pasa drogowego,*
- od gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych I stopnia należy zachować strefy *kontrolowane, o szerokościach zgodnych z obowiązującymi przepisami,*
- *dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek obowiązuje konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania konserwacji i napraw,*
- wykorzystanie gazu do celów technologicznych będzie wymagać dodatkowych uzgodnień z jego dysponentem,
- *zaleca się aby gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazły się pod jezdnią, zostały ,,przeniesione" w pas drogowy poza jezdnie,*
- *obowiązuje zabezpieczenie istniejących gazociągów przed uszkodzeniami w trakcie prac modernizacyjnych zwłaszcza dróg.*

26. Kierunki rozwoju telekomunikacji

26.1. Ustalenia ogólne

Kierunki rozwoju telekomunikacji to:

- dostosowanie systemu do potrzeb wynikających z rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta przy zachowaniu odpowiedniego standardu pod względem jakości i ilości świadczonych usług. Wymagać to będzie:

- utrzymania w należytej sprawności technicznej istniejących urządzeń telekomunikacyjnych,
- pełnego wykorzystania możliwości istniejących urządzeń telekomunikacyjnych,
- rozbudowy wg potrzeb sieci rozdzielczych, w szczególności na nowych terenach rozwojowych,
- rozbudowy adekwatnej do możliwości linii rozdzielczych – linii abonenckich,
- tworzenie warunków do prawidłowego rozwoju systemu telekomunikacyjnego w mieście poprzez rezerwę terenu w opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów miasta,
- zmniejszenia uciążliwości urządzeń systemu dla otoczenia poprzez budowę ich w sposób niekolizyjny z rozwojem osadnictwa (np. wykorzystania istniejących linii elektroenergetycznych WN i SN do podwieszania przewodów telekomunikacyjnych).

26.2. Lokalizacja sieci telekomunikacyjnych

1. Ustalenia podstawowe

Ustala się podstawowy system zaopatrzenia miasta w usługi telekomunikacji jako zbiorczy - poprzez sieci magistralne, rozdzielcze oraz przyłącza.

2. **Polityka przestrzenna**

1) Ustala się system rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych central i sieci abonenckich oraz sieci ogólnodostępnych, *zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.*
2) Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji:

a) urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej należy lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów w obiektach kubaturowych lub budynkach wolnostojących - o zminimalizowanych gabarytach i wystroju dostosowanym do istniejącej lub projektowanej zabudowy,

b) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji przewodowej, należy stosować zieleń parawanową w ich otoczeniu.

3) Ustala się preferencje dla realizacji sieci telekomunikacyjnej za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych.
4) Sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wzdłuż tras komunikacyjnych - z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy przebiegu.

26.3. Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych telekomunikacji

1. Ustalenia podstawowe

Obowiązuje zachowanie stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Polityka przestrzenna

1) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych linii teletechnicznych należy uzgadniać z właściwym dysponentem tych sieci.
2) *Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całego miasta zintegrowanym systemem połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.*
3) *Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i regionie.*
4) *W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych.*
5) *Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu np. za pomocą sieci Hotspotów.*
6) *Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej. Lokalizacja, wiążących się z systemami telefonii komórkowej, systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.*

27. Obrona cywilna i przeciwpożarowa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się przez określenie:

1) powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych sieci osadniczej województwa, w tym kierunki powiązań transgenicznych,
2) obszary problemowe, wsparcia oraz metropolitalne,
3) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
4) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,

5) obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin,
6) obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta są uwzględnione przez ustalenie w szczególności:

1) kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wyłączonych spod zabudowy;
2) kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
3) obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
4) obszarów narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz innych obszarów problemowych;
5) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

27.1. Obrona cywilna

Obrona cywilna na terenie miasta Łuków posiada pomieszczenia wytypowane na ukrycia w czasie potencjalnych zagrożeń takie jak: szkoła, szpital i jeden z bloków wspólnoty mieszkaniowej, a także posiada awaryjne ujęcia wody.

Obrona cywilna jest to system, którego celem jest ochrona ludności, zakładów pracy i urządzeń użyteczności publicznej, dóbr kultury, ratowanie i udzielanie pomocy poszkodowanym w czasie wojny oraz współdziałanie w zwalczaniu skutków klęsk żywiołowych i katastrof.

Wymagania w zakresie obrony cywilnej ludności dotyczą:

- *przystosowania obiektów socjalnych i innych do prowadzenia odkażania i dezaktywacji, która polega na usuwaniu substancji promieniotwórczych ze skażonych powierzchni,*
- *wykonania planu rozmieszczenia syren w mieście oraz egzekucja zmierzająca do wprowadzenia wynikających z tego planu rozstrzygnięć lokalizacyjnych na etapie sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy zatwierdzaniu projektów budowlanych,*
- *zabezpieczenia przed pożarem na terenach zabudowanych sieci hydrantowej i dróg przeciwpożarowych,*
- *uwzględnienia potencjalnych zagrożeń:*

- *pożaru w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych,*
- *transportu substancji niebezpiecznych,*
- *prowadzenie polityki przestrzennej zmierzającej do eliminacji budownictwa mieszkaniowego z terenów zagrożonych oraz stosowania zasad wyznaczania nowych terenów poza strefami zagrożeń.*

27.2. Ochrona przeciwpożarowa

W zakresie ochrony przeciwpożarowej rejon miasta Łuków podlega Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Łukowie (PSP). Sprzęt Komendy Powiatowej Straży Pożarnej, który może być użyty do działania na terenie miasta to między innymi: ciężkie samochody gaśnicze, pojazdy, ratownictwa technicznego, sprzęt operacyjny.

W celu ochrony przeciwpożarowej należy:

1) *zachować istniejące obiekty Straży Pożarnej,*
2) *przewidywać odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych,*
3) *uwzględnić ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, tj.:*

- *projektować zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i aktami wykonawczymi,*
- *zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.*

28. Ochrona przed powodzią

Stopień zagrożenia powodziowego w dolinach rzecznych determinowany jest zarówno czynnikami naturalnymi, takimi jak: rzeźba terenu, gleba, budowa geologiczna, szata roślinna, natężenie opadów atmosferycznych, powierzchnia i ukształtowanie zlewni i jej poszczególnych dopływów, jak również czynnikami antropogenicznymi, takimi jak: regulacja koryt rzecznych, infrastruktura hydrotechniczna, stopień zagospodarowania dolin rzecznych.

Na planszy wyznaczono tereny zalewowe zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i 0,5%.

W celu ochrony przeciwpowodziowej:

- *działalność inwestycyjna w terenach zalewowych winna być prowadzona ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia. Ponadto obecni użytkownicy oraz inwestorzy winni podjąć działania (m. in. w zakresie konstrukcji i formy obiektów), zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych,*
- *dla terenów znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględniać wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub uzyskać zwolnienie z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne,*

- *zaleca się stałe modernizowanie i utrzymywanie w dobrym stanie technicznym urządzeń służących do ochrony przeciwpowodziowej (wałów, jazów, przepustów, pompowni) oraz obiektów komunikacyjnych i innych technicznych znajdujących się w dolinach rzek, tak aby nie stanowiły w razie sytuacji powodziowej zagrożenia dla swobodnego przepływu wód powodziowych,*
- *zaleca się konieczność konserwacji grobli i opasek brzegowych chroniących brzegi i skarpy obwałowań przed erozją i utrzymujących wody rzek w korycie;*
- *selekcję i wycinkę drzew i krzewów utrudniających swobodny przepływ wezbrań.*

29. Naturalne zagrożenia geologiczne

Zgodnie z rejestracją i inwentaryzacją naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych - http://www.geozagrozenia.agh.edu.pl/) na terenie miasta Łuków nie występują osuwiska mas ziemnych.

30. Kierunki działań i zadania władz samorządowych w celu realizacji polityki przestrzennej

Rozwój lokalny powinien być rozumiany jako kompleks pozytywnych przeobrażeń jakościowych dotyczących sfery ekonomicznej i społecznej.

Szeroko pojęty rozwój miasta jest procesem złożonym, ukierunkowanym na wykorzystanie zasobów ludzkich, potencjału produkcyjnego i usługowego oraz struktur instytucjonalnych.

W celu realizacji założonej polityki przestrzennej miasta władze samorządowe powinny:

a) być rzeczywistym gospodarzem obszaru miasta i zajmować się wszystkimi jego składnikami, niezależnie od charakteru własności i rozwiązań instytucjonalnych,
b) odpowiadać za rozwój miasta, nie ograniczając się jedynie do działań doraźnych, lecz zajmować się również tworzeniem i realizacją strategii rozwoju,
c) realizować zadania, do których są powołane nie tylko swoimi bezpośrednimi przedsięwzięciami, lecz także za pośrednictwem działań podmiotów innych, w więc ogółu podmiotów gospodarujących na terenie miasta. Władza miasta ma za zadanie kształtować zachowania podmiotów gospodarczych pod kątem osiągania założonych celów strategii rozwoju miasta, poprzez ożywienie (poprawą) gospodarki i tworzenie klimatu do lokalizacji i dobrego funkcjonowania podmiotów gospodarczych.

Realizacja zadań władz lokalnych może odbywać się poprzez:

- działania własne zmierzające do lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych kapitału

zewnętrznego na terenie miasta (w tych działaniach niezbędny jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, by móc oferować tereny lub obiekty pod zainwestowanie),

- stwarzanie ułatwień dla istniejących i nowo powstających firm – zwłaszcza w początkowym okresie działania podmiotów gospodarczych,

Narzędziami w realizacji polityki przestrzennej miasta są:

- polityka finansowa realizowana w budżecie miasta (świadome stwarzanie ulg w podatkach, zróżnicowanie opłaty za korzystanie ze środowiska),
- współpraca z władzami regionalnymi,
- skuteczne funkcjonowanie instytucji wspierających biznes,
- programy rozwoju, w tym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- kontrakt zawarty między miastem a organami Państwa w sprawie pomocy w rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, budowie urządzeń kulturalnych, budowie sieci transportowych itp.

31. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Na terenie miasta Łuków nie występują obszary, dla których istnieje obowiązek opracowania planów na podstawie przepisów odrębnych. Jednak studium wskazuje obszar do opracowania miejscowego planu przestrzennego z uwagi na istniejące w tym rejonie uwarunkowania przestrzenne, w szczególności: powierzchnia terenu przewidzianego do opracowania planu oraz geometria działek.

Studium ponadto wyznacza tereny do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i przestrzeni publicznej.

31.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Zidentyfikowano dwa akty prawne ustalające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których przepisy maja zastosowanie dla terenu miasta Łuków:

1) *ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,*

2) *ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych.*

Jak wynika z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych niezbędne jest sporządzenie planu miejscowego aby móc przeznaczyć grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne. Oznacza to, że dla wszystkich obszarów wskazanych w studium do zagospodarowania na cele nieleśne należy sporządzić plan miejscowy, o ile na tych obszarach znajdują się tereny leśne. Natomiast zgodnie z ww. ustawą przepisów tej ustawy dotyczących pozyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Natomiast z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych wynika obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdorazowo w przypadku zakładania cmentarzy.

31.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze miasta Łuków nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

31.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2

Na obszarze miasta Łuków nie dopuszcza się umiejscowienia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 10 000 m^2.

31.4. Obszary przestrzeni publicznej

Poprzez obszary przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Działania kreujące obszary przestrzeni publicznej będą wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców na obszarze gminy poprzez zaspokojenie potrzeb społecznych, kulturalnych, estetycznych mieszkańców i pozostałych użytkowników oraz promowanie miejscowości.

Umożliwiają one rozwój tożsamości lokalnej społeczności, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki miasta oraz wpływać będą na wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej miasta.

Obecnie na terenie miasta wyznaczone są obszary przestrzeni publicznej, objęte obowiązującymi planami miejscowymi. Są nimi:

- *parki i zieleńce,*
- *cmentarze,*
- *usługi sportu i rekreacji,*

- *drogi publiczne.*

32. Obszary, dla których przewiduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozwój gospodarczy miasta wymusza wyznaczenie nowych terenów rozwojowych, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, jak i mieszkaniowej. Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają również sporządzenia miejscowych planów, które umożliwią ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, bądź ich zmiany sporządzane będą wedle rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej.

Ustala się obszar, dla którego jest wskazane (na rysunku studium) sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj.:teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MN,MW,U i MN,U).

Wytyczne dla realizacji planów miejscowych:

- *linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu mogą podlegać pewnym korektom (uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,*
- *zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami oraz sposobami zagospodarowania, a zalecenia sformułowane w studium należy rozumieć jako sugestię do zastosowania przy tworzeniu ustaleń planu, które to uwarunkowane są względami funkcjonalnymi, estetycznymi lub ochronnymi. Zalecenia nie określają obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania „zaleconego" uregulowania jako wymaganego warunku przy tworzeniu planu – jest to ustalenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych w studium,*
- *dopuszcza się – uznając również za nienaruszające ustaleń studium - przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu użytkowania także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję.*

33. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie miasta Łuków nie występują obiekty i obszary dla których wyznaczono lub wyznacza się filar ochronny w złożu kopalin.

34. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie miasta Łuków nie są zlokalizowane pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

35. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji wskazuje się:

- *obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych,*
- *zlikwidowane składowisko odpadów zlokalizowane przy ul. Świderskiej,*
- *zdegradowane odcinki rzeki Krzny,*
- *teren rekreacyjno – sportowy zalewu „Zimna Woda”.*

36. Obszary wymagające rewitalizacji

Do rewitalizacji wskazuje się:

- *zabudowane i urządzone tereny śródmiejskie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta,*
- *obszar rekreacyjno – sportowy zalewu „Zimna Woda” wraz z terenem sportowo – rekreacyjnym położonym przy ul. Strzelniczej, a także pozostałymi terenami położonymi w północno-zachodniej części miasta, wskazanymi graficznie na rysunku studium, jako zalecanymi do objęcia programem.*

Granica, wskazana na rysunku studium, proponowanego do objęcia programem rewitalizacji terenu może podlegać pewnym korektom (uściśleniu). Zalecenie sformułowane w studium należy rozumieć jako sugestię. Nie określa ono obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania „zaleconego” uregulowania jako wymaganego warunku przy tworzeniu planów – jest to ustalenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych w studium.

37. Obszary rozmieszczenia i rozwoju inwestycji celu publicznego

Określenie potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, należy do głównych zadań studium, mają one bowiem kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i funkcjonowania miasta. Stan demograficzny miasta oraz jego położenie predysponują do rozwoju nowych funkcji lub inwestycji publicznych.

W studium adaptuje się istniejące oraz ujęte w dotychczasowych planach miejscowych tereny i obiekty przeznaczone na lokalizację celów publicznych, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych. Na wyznaczonych terenach przewiduje się

poprawę warunków funkcjonowania, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury, uzupełnienie wyposażenia miasta w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę ich dostępności, korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi i standardu życia ludności.

W niniejszym rozdziale dokonano identyfikacji inwestycji celu publicznego. Rozmieszczenie obszarów i obiektów objętych ochroną prawą na podstawie przepisów szczególnych oraz zadania wchodzące w zakres infrastruktury technicznej zostały omówione w oddzielnych rozdziałach. Zakres inwestycji celu publicznego i warunki realizacji zadań, na terenach nie wydzielonych w studium ze względu na skalę opracowania - wymagają ustalenia w planie sporządzonym w stosownej skali lub decyzją administracyjną.

1) Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze gminy są rozmieszczone zadania o znaczeniu regionalnym i ponadlokalnym, obejmują one:

Lp.	***Rodzaj zadania***	***Lokalizacja***	***Jednostka odpowiedzialna/ koordynująca***	***Źródło***
1	*2*	*3*	*4*	*5*
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej				
1.	*Budowa linii 110 kV*	*Miasto Łuków*	*-*	*Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego*
2.	*Budowa stacji transformatorowej 110kV/SN*	*Miasto Łuków*	*-*	*j.w*
Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej				
1.	*Rozbudowa i poprawa parametrów technicznych drogi krajowej nr 63 relacji Siedlce- Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice - Sławatycze*	*Miasto Łuków*	*GDDKiA*	*Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego*
2.	*Rozbudowa i poprawa parametrów technicznych drogi krajowej nr 76 relacji Garwolin – Stoczek Łukowski - Łuków*	*Miasto Łuków*	*j.w*	*j.w*
3.	*Budowa Obwodnicy miejscowości Łuków w ciągu drogi krajowej nr 63*	*Miasto Łuków*	*j.w*	*j.w*
4.	*Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 806 relacji Łuków - Międzyrzec Podlaski (dostosowanie parametrów technicznych do klasy G)*	*Miasto Łuków*	*ZDW*	*j.w*
5.	*Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 807 relacji Maciejowice – Sobolew – Żelechów - Łuków (dostosowanie parametrów technicznych do klasy G)*	*Miasto Łuków*	*ZDW*	*j.w*
6.	*Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 808 relacji Łuków – Serokomla - Kock (dostosowanie parametrów technicznych do klasy G)*	*Miasto Łuków*	*ZDW*	*j.w*
7.	*Modernizacja oraz rewaloryzacja nieczynnych linii kolejowych o znaczeniu*	*Miasto Łuków*	*PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.*	*j.w.*

1	2	3	4	5
	międzynarodowym (osiągniecie parametrów zapewniających szybkie połączenia)			

2) Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje:

1) *Obiekty i urządzenia usług publicznych: funkcje usług publicznych, zaznaczone na rysunku studium, obejmują tereny wyznaczone na usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i profilaktyki, opieki społecznej, administracji, porządku i bezpieczeństwa, sakralne, łączności, kultury fizycznej i sportu. Zakłada się adaptację terenów zgodnie z ich istniejącym przeznaczeniem i użytkowaniem na lokalizację obiektów usługowych wraz z odpowiednim do rodzaju usług zapleczem socjalnym, sanitarnym i technicznym.*

W studium przewidziano rozszerzenie sieci usług publicznych zwłaszcza w zakresie kultury, sportu i rekreacji.

2) *Drogi gminnych i urządzenia obsługi transportu publicznego, przewidziane w większości do modernizacji, wymagana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10-15 m.*
3) *Urządzenia i przewody do zaopatrzenia i przesyłu energii elektrycznej:*
   - *stacje transformatorowe i sieć energetyczna niskiego napięcia – adaptacja, przewidziane do modernizacji i przebudowy,*
   - *projektowane stacje transformatorowe i linie energetyczne niskiego napięcia zgodnie z programem,*
   - *sieć oświetleniowa - adaptacja,*
   - *sieć oświetleniowa – projektowana.*
4) *Urządzenia i przewody do zaopatrzenia ludności w wodę:*
   - *ujęcie wody - adaptacja z możliwością modernizacji,*
   - *wodociągi grupowe - adaptacja z możliwością rozbudowy.*
5) *Urządzenia do gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków:*
   - *oczyszczalnia ścieków - adaptacja z modernizacją i rozbudową,*
   - *istniejący i projektowany zbiorczy system kanalizacji, zgodnie z programem.*
6) *Urządzenia i przewody do przesyłu gazu:*
   - *istniejąca i projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia, zgodnie z programem.*
7) *Urządzenia melioracji wodnych, będących własnością komunalną:*
   - *sieć rowów melioracyjnych,*
   - *system drenaży.*
8) *Cmentarze i miejsca pamięci - adaptacja, uzupełnienie infrastruktury (ochrona konserwatorska).*