

**UCHWAŁA NR XXXVIII/280/2017
RADY MIASTA ŁUKÓW**

z dnia 2 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XXIV/173/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 16 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP, Rada Miasta Łuków uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. z późn. zm., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3. 1. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest na rysunku zmiany planu.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika Nr 1.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem:

1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

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

1) granica opracowania zmiany planu miejscowego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol literowy oraz numer terenu wyznaczony linią rozgraniczającą.

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

4. Dla terenu, o którym mowa w §4 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, będący integralną częścią uchwały i obowiązujące w zakresie określonym oznaczeniami do załącznika graficznego;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul.

Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP;

- 2) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie miejscowego planu przeznaczeniu podstawowym, ograniczony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w zmianie planu podstawowego oznaczenia terenu;
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 11) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 13) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;
- 15) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.

2. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. W terenie wydzielonym linią rozgraniczającą występują dwa rodzaje przeznaczenia terenu, co oznacza, że ustala się przeznaczenie terenu wielofunkcyjne.

4. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej określanego dalej jako terenu o symbolu przeznaczenia **MNU**:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (m.in. handel, rzemiosło, gastronomia, usługi komercyjne, usługi nieuciążliwe i inne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja zaplecza technicznego (w tym z funkcją administracyjno-socjalną) i infrastruktury;
- 3) na terenie wymienionym w pkt 1), ustala się:
 - a) realizację budynku mieszkalnego w formie wolnostojącego, bliźniaczego lub szeregowego oraz budynku usługowego w formie wolnostojącego lub zintegrowanego z bryłą budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się realizację obiektu garażowego, warsztatu, budynku gospodarczego, infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, miejsc parkingowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
 - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, a w szczególności usług motoryzacyjnych w tym: stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie zmianą planu w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenu, w ramach którego obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) wprowadzenie w granicach zmiany planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszej zmianie planu;
- 4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleni lub obiekty małej architektury, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 5) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 6) kształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 7) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

- 8) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- b) w terenie przeznaczonym pod zabudowę zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,
- c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- d) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- f) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- g) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
- h) nakaz stosowania dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i zdrowia ludzi;

2) w zakresie ochrony przyrody: teren objęty niniejszą zmianą planu znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

3) teren objęty zmianą planu znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Krzna Południowa od źródeł do dopływu spod Lipniaków PLRW2000172664272 oraz jednolitej części wód podziemnych Nr 67, a także w zasięgu GZWP Nr 215 (dla którego obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia ochrona planistyczna); w powyższym zakresie obowiązuje ochrona polegająca na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Krzny.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną,
 - b) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenie objętym niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem MNU1:

- 1) realizacja obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 36% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 1,0;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,

- dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynku usługowego:
 - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - c) budynku gospodarczego (garażowego):
 - do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
 - d) obiektów małej architektury: nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 4) geometria dachu:
- a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) nie ustala się kształtu dachu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDG9 (ul. Popieluszki - poza obszarem zmiany planu), 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDW10 i KDW11 (poza obszarem zmiany planu);
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW10 (poza obszarem zmiany planu).

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- § 14. 1. W granicy obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny górnicze.
2. W granicy obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W granicy obszaru objętego zmianą planu nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
4. W granicy obszaru objętego zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
5. W granicy obszaru objętego zmianą planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
6. W granicy obszaru objętego planem nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.
7. W granicy obszaru objętego zmianą planu nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne.
8. Obszar objęty zmianą planu, znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.
9. Teren objęty zmianą planu leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 3) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętej zmianą planu miejscowego:

- 1) teren objęty granicą zmiany planu nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionej na rysunku zmiany planu;
- 3) dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działki istniejącej;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze objętym zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy, w tym dla linii kablowych oraz złączy nN, należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m;
- 3) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
- 4) w terenie objętym zmianą planu lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego zmianą planu:

- 1) jako powiązanie z układem zewnętrznym, poprzez istniejące drogi obejmujące:
 - a) drogę powiatową oznaczoną symbolem KDG9 – ul. Popieluszki (poza obszarem zmiany planu),
 - b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW10 i KDW11 (poza obszarem zmiany planu).
2. Obsługa w zakresie dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:
 - 1) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;
 - 2) 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym.

4. W przypadku lokalizacji powyżej 5 miejsc parkingowych obowiązuje wyznaczenie nie mniej niż 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. W obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

- a) sieć wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych, ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Partyzantów, poza obszarem zmiany planu,
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa (poza obszarem zmiany planu),
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
- c) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- d) zapewnienie możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

3) odprowadzenia wód opadowych poprzez:

- a) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Krzny Południowej,
- b) obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej,
- c) dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych z dróg bez podczyszczania jeżeli wody te nie są kierowane do punktowych wylotów i przelewają się swobodnie do rowów lub obniżen terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu,
- d) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:

- a) energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna (poza obszarem zmiany planu) lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej w zachodniej części miasta Łuków,
- b) zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
- c) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, które odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie budowy linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- f) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,

- g) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizować w pasach technologicznych o szerokości min. 1 m.,
 - h) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowy linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 5) gospodarki odpadami poprzez:
- a) dopuszczenie magazynowania odpadów na obszarze opracowania zmiany planu,
 - b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,
 - c) nakaz zapewnienia w terenach objętych zmianą planu miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę;
- 6) telekomunikacji poprzez:
- a) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) energetyki cieplnej poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
 - b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;
- 8) zaopatrzenia w gaz poprzez sieć gazową ze stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej przy Al. Wojska Polskiego (poza obszarem zmiany planu).

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenu objętego zmianą planu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku zmiany planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

4. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MNU.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§ 22. W obszarze wskazanym na załączniku graficznym, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP przyjętego uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 08 marca 2011 r.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jodelko