

**BURMISTRZ MIASTA  
ŁUKÓW**

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŁUKÓW**

**UWARUNKOWANIA**



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**

**UWARUNKOWANIA**

**Tekst ujednolicony**

Uwzględniający treść Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków przyjętego uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r., zmienionego uchwałami:

- Nr XL/313/2009 Rady Miasta Łuków z dnia 28 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
- Nr XXXII/371/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 09 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
- Nr XXX/431/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 29 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
- Nr XLIV/532/2014 Rady Miasta Łuków z dnia 25 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
- Nr XXVI/183/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 28 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
- *[Nr LXX/534/2023 Rady Miasta Łuków z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zwaną dalej „zmianą nr 6 studium”. Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą zostały wyszczególnione pochylą czcionką w kolorze zielonym i oznaczone gwiazdką z numerem 6 - [...]\*6]\*6*

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały Nr LXX/534/2023  
Rady Miasta Łuków  
z dnia 26 stycznia 2023 r.

## Spis treści

|  |     |
|--|-----|
| I. Wstęp .....   | 5   |
| 1. Podstawa formalno – prawna .....  | 5   |
| 2. Cel i zakres opracowania .....  | 6   |
| 3. Metoda opracowania ujednoczonego tekstu z uwzględnieniem zmiany .....             | 7   |
| II. UWARUNKOWANIA .....  | 8   |
| 1. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju Miasta Łuków .....                               | 8   |
| 2. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju Miasta Łuków– analiza SWOT .....                 | 9   |
| 2.1 Opracowania planistyczne na obszarze gminy .....                                 | 12  |
| 2.2 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....                      | 12  |
| 2.3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .....                            | 12  |
| 3. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju .....  | 13  |
| 3.1. Położenie geograficzne .....  | 13  |
| 3.2. Struktura przestrzenna miasta .....   | 13  |
| 3.3. Zasoby i walory środowiska przyrodniczego .....                                 | 14  |
| 3.4. Biosfera .....  | 22  |
| 3.5. Ochrona prawna środowiska .....   | 27  |
| 4. Zagrożenia środowiska .....   | 30  |
| 4.1. Zagrożenia naturalne .....  | 30  |
| 4.2. Zagrożenia antropogeniczne .....  | 31  |
| 4.3. Obszary zalewowe .....  | 32  |
| 4.4. Odporność środowiska na degradację .....  | 33  |
| 5. Zanieczyszczenie poszczególnych elementów środowiska .....                        | 35  |
| 5.1. Zanieczyszczenie powietrza .....  | 35  |
| 5.2. Zanieczyszczenie wód .....  | 37  |
| 5.3. Zanieczyszczenie gleb .....   | 40  |
| 5.4. Hałas .....   | 41  |
| 5.5. Zagrożenie promieniowaniem .....  | 42  |
| 6. Elementy rozwojowe miasta – uwarunkowania .....                                   | 42  |
| 6.1 Przeznaczenie terenu .....   | 42  |
| 6.2. Baza ekonomiczna .....  | 52  |
| 6.3. Warunki życia .....   | 58  |
| 6.4. Turystyka i wypoczynek .....  | 69  |
| 6.5. Demografia .....  | 70  |
| 6.6. Rolnictwo .....   | 74  |
| 6.7. Infrastruktura techniczna .....   | 75  |
| 7. Uwarunkowania kulturowe .....   | 91  |
| 7.1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego ..... | 95  |
| 7.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków województwa lubelskiego .....        | 96  |
| 7.3. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie miasta Łuków .....           | 99  |
| 7.4. Cmentarze .....   | 100 |
| 7.5. Dobra kultury współczesnej .....  | 100 |
| 8. Potencjał rozwojowy miasta .....  | 100 |

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
*Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.*  
sporządzającym „Studium” jest Burmistrz Miasta.

### **Burmistrz Miasta Łuków:**

Studium zostało opracowane przez:  
**BIURO PROJEKTOWE „arch – dom” Sp.j.**  
**Henryk Dołęgowski i Ryszard Suchora**  
**PLAC SZKOLNY DWÓR 28**  
**21 – 500 BIAŁA PODLASKA**  
tel. (83) – 342 – 00 – 36, fax. (83) 342 – 00 – 38

w składzie:

generalny projektant:

- a) mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski - upr. 812/89
- b) zespół generalnego projektanta:
- c) inż. Ryszard Suchora
- d) mgr inż. arch. Anna Dawidziuk
- e) mgr inż. arch. Agnieszka Cajgner
- f) mgr inż. Rafał Kopec
- g) mgr inż. Roman Kopytiuk

**Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami :**

- Nr XL/313/2009 Rady Miasta Łuków z dnia 28 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
- Nr XXXII/371/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 09 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
- Nr XXX/431/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 29 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
- Nr XLIV/532/2014 Rady Miasta Łuków z dnia 25 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
- Nr XXVI/183/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 28 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków

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 (*Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.*) pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż. Marka Kozłowskiego – upr. 953/89

*[Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona uchwałą Nr LXX/534/2023 Rady Miasta Łuków z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, została opracowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż. Damiana Maleszaka, posiadającego uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.]<sup>\*6</sup>*

## **I. Wstęp**

### **1. Podstawa formalno – prawna**

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zwane dalej Studium, stanowi dokument planistyczny określający politykę przestrzenną gminy. Sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).*

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta polegająca na uzupełnieniu studium o nowe ustalenia opracowana została w formie ujednoliconego dokumentu (ujednoliconego rysunku w skali 1: 5 000, oraz ujednoliconego tekstu ustaleń studium) z uwzględnieniem uchwały Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. i jej późniejszych zmian, z wyróżnionymi zmianami, a także syntezy zmiany studium.*

*Uchwała Nr XLV/518/2014 Rady Miasta Łuków z dnia 17 czerwca 2014 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446.) oraz art. 9 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).*

*[Prace nad zmianą nr 6 studium zostały rozpoczęte na podstawie Uchwały Nr L/368/2021 Rady Miasta Łuków z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków. Zmiana nr 6 studium została opracowana w formie ujednoliconego dokumentu, składającego się z zaktualizowanych rysunków w skali 1: 5 000 („Uwarunkowania” i „Kierunki rozwoju”) oraz zaktualizowanego tekstu ustaleń studium w zakresach dotyczących obszaru objętego zmianą, z uwzględnieniem Uchwały Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. i jej późniejszych zmian. Niezmienione części dokumentu zachowują aktualność w odniesieniu do obszaru objętego zmianą. Zakres wprowadzonych aktualizacji szczegółowo został opisany w uzasadnieniu i syntezie ustaleń zmiany nr 6 studium.]<sup>\*6</sup>*

*Zawartość merytoryczna Studium została określona w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

*Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.) zmiany studium zostały wykonane z uwzględnieniem opracowania ekofizjograficznego dla miasta Łuków.*

## 2. Cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków określająca zasadnicze cele rozwoju gminy. Dokument zmiany studium zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został sporządzony w granicach administracyjnych miasta.

*[Przedmiotem zmiany nr 6 studium, jest określenie kierunków rozwoju przestrzennego dla obszaru położonego w południowo - wschodniej części miasta, o powierzchni ok. 51,7 ha, gdzie planowany jest rozwój terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.]<sup>\*6</sup>*

Przystąpienie do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków podyktowane było potrzebą zmian w przestrzeni, jak również korekty w polityce przestrzennej miasta, wynikającej m.in. ze zmiany aktualnych przepisów prawa.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Studium uwzględnia ustalenia przestrzenne zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, Strategii Rozwoju Województwa, Strategii Rozwoju Miasta oraz zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

Zasadniczym celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest prowadzenie wewnątrz gminy spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, jest także podstawą m. in.:

- ☞ podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmian,
- ☞ planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- ☞ wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z polityką zawartą w Studium,
- ☞ podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie.

Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W trakcie prac nad niniejszą zmianą Studium *[i zmianą nr 6 studium]<sup>\*6</sup>*, - w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową - sformułowano zapisy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru miasta. Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie

tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno – gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno - przestrzennego. Kierunki rozwoju miasta określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 3. Metoda opracowania ujednoliconego tekstu z uwzględnieniem zmiany

#### **ZAŁOŻENIA:**

Głównym założeniem zmiany Studium jest rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych miasta Łuków. *[Głównym założeniem zmiany nr 6 studium jest rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych południowo-wschodniej części miasta Łuków, gdzie planowany jest rozwój terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.]*<sup>\*6</sup> Analiza istniejących uwarunkowań pozwoli na określenie długoterminowych kierunków rozwoju miasta.

#### **KONSTRUKCJA DOKUMENTU ZMIANY STUDIUM**

Dokument zmiany Studium *[i zmiany nr 6 studium]*<sup>\*6</sup> składa się z czterech części:

- ❧ *WSTĘPU,*
- ❧ *UWARUNKOWAŃ,*
- ❧ *KIERUNKÓW,*
- ❧ *UZASADNIENIA.*

WSTĘP obejmuje charakterystykę elementów wejściowych do sporządzenia zmiany Studium *[i zmiany nr 6 studium]*<sup>\*6</sup>. Określa podstawy prawne i formalne dokumentu, jego zakres merytoryczny, cel oraz podstawowe założenia.

UWARUNKOWANIA zawierają analizę i charakterystykę uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy oraz przedstawiają wszystkie elementy funkcjonalno – przestrzenne gminy.

KIERUNKI wskazują główne kierunki polityki przestrzennej, a co za tym idzie kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

UZASADNIENIE przyjętych rozwiązań oraz określenie wpływu uwarunkowań na ustalenia kierunków zmiany Studium.

Zmiana Studium *[i zmiana nr 6 studium]*<sup>\*6</sup> opracowana jest zgodnie z ustawą z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do ww. ustawy Minister Infrastruktury wydał Rozporządzenie wykonawcze z dnia 28 kwietnia 2004 w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 26 maja 2004r.). Paragraf 8 Rozporządzenia określa sposób wykonania zmiany studium. Przepisy niniejszego rozporządzenia stosuje się do projektu zmiany studium w zakresie objętym zmianą. Nałożony jest natomiast obowiązek, przy zmianie polegającej na uzupełnieniu o pojedyncze ustalenia, opracowania ujednoliconej formy projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany zarówno w części tekstowej jak i graficznej. Forma ujednolicona stanowi załącznik do uchwały. Jest również wykładana do publicznego wglądu.



## II. UWARUNKOWANIA

### 1. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju Miasta Łuków

Miasto Łuków, jedno z najstarszych miast Lubelszczyzny, położone na historycznej Ziemi Łukowskiej, usytuowane jest na Równinie Łukowskiej, należącej do Niziny Południowopodlaskiej, która wchodzi w skład Nizin Środkowopolskich.

Miasto Łuków położone jest na styku Mazowsza, Podlasia i Lubelszczyzny - stanowi ono naturalną bramę na wschód do terenów Rosji, Ukrainy i Białorusi. Pod względem topograficznym Łuków leży 28 km na południe od Siedlec. Zarówno przed rozbiorami, w latach międzywojennych, jak i w trzydziestoleciu powojennym, Łuków należał do województwa lubelskiego, najpierw jako stolica Ziemi Łukowskiej, później siedziba powiatu łukowskiego. Obecnie po ostatnich zmianach w podziale administracyjnym kraju Łuków znów jest powiatem i znów należy do województwa lubelskiego.

Nazwa Łuków związana jest najprawdopodobniej z topografią terenu i pochodzi od prasłowiańskich łęk lub łuk – co oznacza nizinę lub obszar bagnisty leżący wzdłuż rzeki.

Łuków swoim położeniem posiada najlepszą pozycję wśród miast Lubelszczyzny pod względem odległości do największych miast tego regionu. Fakt ten może przesądzić o przyszłości miasta.

Miasto jest ważnym węzłem kolejowym i drogowym. Leży ono przy transeuropejskiej trasie kolejowej Lizbona – Moskwa, od której właśnie w tym mieście odgałęzia się linia tranzytowa w kierunku Skierniewic, omijająca węzeł warszawski. Ponadto w Łukowie zbiegają się jeszcze dwie linie kolejowe z Dębina i Lublina (obecnie jeszcze nieczynna).

Jeśli dodać do tego, że zbiega się tu aż 3 kierunki dróg krajowych, można wyobrazić sobie rangę miasta w systemie komunikacyjnym kraju, a zarazem utrudnienia, jakie sprawiają jego położenie i znaczenie dla mieszkańców miasta.

Powierzchnia miasta w granicach administracyjnych, nie zmienionych od 1954 roku, wynosi 35,75 km<sup>2</sup>.

*Zaludnienie miasta nie jest duże i wynosi 844 osoby na 1 km<sup>2</sup>. Liczba mieszkańców wynosi 30192, (w mieście mieszka 14 426 mężczyzn i 15 766 kobiet).*

*Łuków to miasto znane z bogatych tradycji gospodarczych. Obecnie, dynamicznie rozwijające się w ostatnich latach małe i średnie firmy prywatne różnych branż, to czynniki wyznaczające istotną rolę gospodarczą gminy na Lubelszczyźnie. Równoległe miasto otwarte jest na wszelkie inicjatywy kapitału krajowego i zagranicznego w zakresie rozwoju przemysłu, rzemiosła, handlu czy turystyki. Miasto stwarza również pole dla rozwoju istniejących i tworzenia nowych gałęzi gospodarki (z priorytetem produkcji nieuciążliwej ekologicznie), oferując m. in. możliwość inwestowania w warunkach preferencyjnych w ramach specjalnej strefy ekonomicznej (na terenie*



miasta od 2012 r. funkcjonuje niezagospodarowana jeszcze Tarnobrzaska Specjalna Strefa Ekonomiczna Euro-Park Wisłosan).

Jest to region dużych możliwości rozwoju, a za czołowe czynniki podnoszące atrakcyjność inwestycyjną miasta można uznać:

- ☞ dogodną lokalizację w stosunku do głównych tras komunikacyjnych o znaczeniu krajowym,
- ☞ bliskość dużych ośrodków miejskich, takich jak Lublin, Warszawa,
- ☞ dobry stan infrastruktury technicznej oraz dostępność terenów pod inwestycje (w tym SSE)
- ☞ stwarzanie pola współpracy dla nowych inwestorów.

Liczne zabytki i ciekawy folklor to również niewątpliwe atrakcje tego regionu.

Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju wynikają z warunków otoczenia miasta. Tworzą one zestaw szans i zagrożeń miasta rozpatrywanych w sferze gospodarczej i społecznej, a także w uwarunkowaniach geograficzno – przyrodniczych wraz z istniejącym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną.

## 2. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju Miasta Łuków– analiza SWOT

Uwarunkowania wewnętrznego rozwoju wynikają z zasobów, zjawisk, zdarzeń i procesów tkwiących w samym mieście. Tworzą one zestaw mocnych i słabych stron miasta rozpatrywanych w sferze gospodarczej, ekologicznej, technicznej i społecznej.

Zestawienie obrazuje poniższa tabela zaczerpnięta ze „Strategii Rozwoju Lokalnego Miasta Łuków na lata 2015-2020” zatwierdzonej uchwałą Nr V/30/2015 Rady Miasta Łuków z dnia 25 lutego 2015 roku:

Tabela nr 1

| <i>Strefa społeczna</i>  |   |
|--|---|
| <i>1</i>   | <i>2</i>  |
| <i>Silne strony</i>  | <i>Słabe strony</i>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Aktywne, kreatywne społeczeństwo w mieście</li> <li>☞ Wysoka przedsiębiorczość mieszkańców</li> <li>☞ Duży odsetek osób w wieku produkcyjnym</li> <li>☞ Relatywnie niskie bezrobocie</li> <li>☞ Duża aktywność sportowa i kulturalna mieszkańców</li> <li>☞ Wysoki potencjał nabywcy mieszkańców</li> <li>☞ Duży odsetek osób prowadzących działalność gospodarczą</li> <li>☞ Możliwość uzyskania wykształcenia w różnych kierunkach na poziomie szkolnictwa ponadgimnazjalnego</li> <li>☞ Wykwalifikowana kadra w szkolnictwie gwarantująca wysoki poziom nauczania</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Szkolnictwo zawodowe niedostosowane do potrzeb lokalnego rynku pracy – brak współpracy z przedsiębiorcami</li> <li>☞ Specyficzna struktura zatrudnienia (handel, transport)</li> <li>☞ Migracja ludności za granicę i do dużych aglomeracji</li> <li>☞ Brak motywacji wśród bezrobotnych do znalezienia zatrudnienia</li> <li>☞ Brak instrumentów zachęcających do odejmowania pracy</li> <li>☞ Osiedlanie się mieszkańców poza granicami miasta</li> <li>☞ Niewystarczająca współpraca pomiędzy organizacjami non-profit, przedsiębiorcami i samorządami</li> </ul> |

| 1  | 2   |
|--|---|
| <b>Szanse</b>  | <b>Zagrożenia</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ <i>Utworzenie w urzędzie komórki obsługi inwestora oraz wspólnej komórki do pozyskiwania środków zewnętrznych</i></li> <li>☒ <i>Modernizacja linii kolejowej Warszawa- Lublin</i></li> <li>☒ <i>Rozbudowa sieci szerokopasmowej</i></li> <li>☒ <i>Pozyskiwanie przez lokalnych przedsiębiorców finansowania zewnętrznego na rozpoczęcie i rozwój działalności gospodarczej</i></li> <li>☒ <i>Możliwość rozwoju poprzez wykorzystanie zewnętrznej siły nabywczej</i></li> <li>☒ <i>Możliwość powrotu do miasta ludności w wieku produkcyjnym</i></li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ <i>Duża konkurencja przy pozyskiwaniu środków zewnętrznych</i></li> <li>☒ <i>Niewystarczająca liczba miejsc pracy i niskie wynagrodzenia powodujące dalsze wyludnianie się miasta</i></li> <li>☒ <i>Przenoszenie instytucji centralnych do innych, większych miast</i></li> <li>☒ <i>Pominięcie miasta w dokumentach strategicznych województwa - niekorzystne usytuowanie na mapie województwa (obrzeża województwa)</i></li> <li>☒ <i>Przeznaczenie środków finansowych w nowej perspektywie dla aglomeracji</i></li> <li>☒ <i>Trudność w nawiązywaniu partnerstw w procesie aplikowania o środki zewnętrzne</i></li> <li>☒ <i>Wysokie zadłużenie samorządu</i></li> </ul>   |
| <b>Strefa Gospodarcza</b>  |   |
| <b>Silne strony</b>  | <b>Słabe strony</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ <i>Powiatowe instytucje zlokalizowane w mieście</i></li> <li>☒ <i>Stabilny rynek pracy</i></li> <li>☒ <i>Uzbrojone tereny w podstrefie inwestycyjnej</i></li> <li>☒ <i>Korzystne położenie aglomeracji warszawskiej</i></li> <li>☒ <i>Ważny węzeł kolejowy</i></li> <li>☒ <i>Duże zasoby wody wystarczające do rozwoju miasta i przemysłu</i></li> <li>☒ <i>Bliskość do granicy wschodniej</i></li> <li>☒ <i>Rozwinięty sektor usług i ich różnorodność</i></li> <li>☒ <i>Czyste środowisko</i></li> <li>☒ <i>Podmioty gospodarcze rozpoznawalne na rynkach polskim i zagranicznych</i></li> <li>☒ <i>Niskie ceny wody i ścieków</i></li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ <i>Wysokie ceny gruntów</i></li> <li>☒ <i>Słaby stan techniczny drogi dojazdowej Łuków-Siedlce</i></li> <li>☒ <i>Niescalone grunty</i></li> <li>☒ <i>Brak uwarunkowań prawnych dotyczących własności gruntów</i></li> <li>☒ <i>Duża odległość od dróg ekspresowych</i></li> <li>☒ <i>Brak obwodnicy miasta Łuków</i></li> <li>☒ <i>Niewykorzystany potencjał zalewu „Zimna Woda”</i></li> <li>☒ <i>Brak nowych średnich i dużych przedsiębiorstw tworzących nowe miejsca pracy</i></li> <li>☒ <i>Położenie na obrzeżach województwa, stąd brak identyfikacji</i></li> <li>☒ <i>Małe zróżnicowanie branż podmiotów gospodarczych</i></li> <li>☒ <i>Mała liczba bazy noclegowej</i></li> <li>☒ <i>Brak nowoczesnej miejskiej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej</i></li> <li>☒ <i>Niewykorzystanie pokładów amonitów</i></li> <li>☒ <i>Trudne warunki glebowe do inwestycji (wysoki poziom wód gruntowych)</i></li> <li>☒ <i>Małe wykorzystanie odnawialnych źródeł energii</i></li> </ul> |
| <b>Szanse</b>  | <b>Zagrożenia</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ <i>Powołanie biura wsparcia organizacji non-profit (Inkubator III sektora)</i></li> <li>☒ <i>Utworzenie w urzędzie komórki obsługi inwestora</i></li> <li>☒ <i>Modernizacja linii kolejowej Warszawa- Lublin</i></li> <li>☒ <i>Rozbudowa sieci szerokopasmowej</i></li> <li>☒ <i>Utworzenie nowych terenów inwestycyjnych</i></li> <li>☒ <i>Pozyskiwanie przez lokalne przedsiębiorstwa finansowania zewnętrznego na rozpoczęcie i rozwój działalności gospodarczej</i></li> <li>☒ <i>Możliwość rozwoju poprzez wykorzystanie zewnętrznej siły nabywczej</i></li> <li>☒ <i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i></li> <li>☒ <i>Rewitalizacja zalewu „Zimna Woda”</i></li> <li>☒ <i>Wykorzystanie dużego zaplecza dla przetwórstwa</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ <i>Duża konkurencja przy pozyskiwaniu środków zewnętrznych</i></li> <li>☒ <i>Nieumiejętne zarządzanie finansami miasta (zadłużanie miasta nie na inwestycje)</i></li> <li>☒ <i>Niekorzystna sytuacja polityczna</i></li> <li>☒ <i>Położenie peryferyjne na granicy województwa</i></li> <li>☒ <i>Niestabilna sytuacja geopolityczna</i></li> <li>☒ <i>Brak zrozumienia mieszkańców w odniesieniu do inwestycji</i></li> <li>☒ <i>Niewykorzystanie środków z Unii Europejskiej</i></li> </ul>   |

| 1   | 2   |
|---|---|
| <p><i>rolno-spożywczego</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Wykorzystanie złóż amonitów</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Wykorzystanie pokładów gazu łupkowego (teren miasta i powiatu)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Wykorzystanie przemysłu rolno-spożywczego do pozyskiwania odnawialnych źródeł energii</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Pozyskiwanie finansowania poprzez tworzenie partnerstwa publiczno-prywatnego</li> </ul>   |   |
| <b>Infrastruktura techniczna</b>  |   |
| <b>Silne strony</b>   | <b>Słabe strony</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Ważny węzeł kolejowy</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Rozbudowana infrastruktura wodno-kanalizacyjna i sieć gazowa</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Dobrze rozwinięta sieć połączeń autobusowych, komunikacji prywatnej (busy) i kolejowej</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Prawie 90% dróg utwardzonych</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Rozwój szerokopasmowego Internetu</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Plan zrównoważonego rozwoju transportu drogowego dla powiatu i miasta Łuków (od 2017 roku)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Główny przewoźnik podmiejski jest własnością samorządu powiatowego</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Niskie ceny wody i ścieków</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Słaby stan techniczny dróg dojazdowych do miasta Łuków</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Duża odległość od dróg ekspresowych</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Niedokończona obwodnica miasta Łuków</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 4 zarządców dróg na terenie miasta Łuków</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Niezadawalająca jakość dróg krajowych i wojewódzkich</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Brak typowej komunikacji miejskiej</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Duża odległość od składowiska odpadów</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Duże „rozciągnięcie” miasta</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Niewystarczająca liczba ścieżek rowerowych</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Korkowanie się miasta spowodowane lokalizacją sklepów wielkopowierzchniowych</li> </ul> |
| <b>Szanse</b>   | <b>Zagrożenia</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Modernizacja ciągu kolejowego Warszawa-Łuków-Lublin</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Rozbudowa sieci szerokopasmowej</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Rozwój komunikacji miejskiej</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Utworzenie systemu miejskiej komunikacji rowerowej</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Modernizacja infrastruktury drogowej</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Pogarszanie się stanu dróg</li> </ul>  |

Źródło: Strategia Rozwoju Lokalnego Miasta Łuków na lata 2015-2020

## **2.1 Opracowania planistyczne na obszarze gminy**

*Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków zostało przyjęte Uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. Przedmiotowy dokument podlegał już czterokrotnie zmianie w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie nieznacznej korekty polityki przestrzennej.*

*Na terenie miasta Łuków obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z ich zmianami. Plany obejmują powierzchnię w granicach administracyjnych gminy i wszystkie sporządzone zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

## **2.2 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

*Do najważniejszych zadań proponowanych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego”, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, na obszarze miasta Łuków, należą:*

*☞ w zakresie komunikacji :*

- rozbudowa i poprawa parametrów technicznych dróg krajowych nr 63 i nr 76,*
- budowa obwodnicy miejscowości miasta Łuków w ciągu drogi krajowej nr 63,*
- modernizacja użytkowanych i rewitalizacja nieczynnych linii kolejowych,*

*☞ w zakresie infrastruktury technicznej:*

- budowa linii 110 kV wraz z planowaną stacją transformatorową 110 kV/SN.*

## **2.3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

*Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny jest to „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”.*

*Układ przestrzenny tworzy miasto Łuków. Samo miasto to jednostka zurbanizowana, charakteryzująca się zwartą zabudową. Dominującym przeznaczeniem terenu na tych obszarach jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi. [Obszar objęty zmianą nr 6 studium to tereny użytkowane rolniczo.]<sup>\*6</sup>*

*Ochrona ładu przestrzennego dotyczy szczególnie zachowania bilansu pomiędzy stworzeniem odpowiednich warunków rozwoju gospodarczego i zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz jakości przestrzeni osadniczej. Dlatego też na terenie miasta nowopowstające obiekty budowlane podtrzymują zastany charakter zabudowy i stanowią uzupełnienie lub kontynuację już istniejącego układu.*

*Jednocześnie w związku z zachodzącymi zmianami w strukturze gruntów miasta, (przede wszystkim malejąca powierzchnia użytków rolnych związana z rozwojem terenów miejskich), niezbędne jest przyjęcie nowych kierunków rozwoju przestrzennego. Rozwój istniejących i nowych funkcji terenu, wynikający z korzystnych uwarunkowań (np. tendencja do dalszego rozwoju terenów budowlanych) winien uwzględniać zasady ład przestrzennego, podtrzymując równowagę pomiędzy poszczególnymi elementami przestrzeni.*

### **3. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju**

#### **3.1. Położenie geograficzne**

Miasto Łuków położone jest w północnej części województwa lubelskiego. Według podziału fizyczno-geograficznego Polski (Kondracki 1978) znajduje się w obrębie Równiny Łukowskiej będącej fragmentem Niziny Południowopodlaskiej.

Rzędne omawianego obszaru wahają się od 159 m n.p.m. w dolinie Krzny Północnej (północna część miasta) do 170 m n.p.m. (na południe od zabudowy miejskiej), a więc maksymalna różnica wysokości wynosi ok. 12 m.

Przez miasto przepływa Krzna Południowa, a przez jego północne krańce Krzna Północna. Obie rzeki, biorące początek w rozległych, podmokłych obniżeniach Lasów Łukowskich, łączą się w okolicach Międzyrzecza Podlaskiego w rzekę Krznę – największy lewy dopływ Bugu.

Łuków usytuowany jest na 51°56' szerokości geograficznej północnej i 22°23' długości geograficznej wschodniej w zachodniej części regionu naturalnego zwanego przez geografów Równiną Łukowską, stanowiącą część Niziny Południowopodlaskiej zaliczonej do Nizin Środkowopolskich.

Równina Łukowska obejmuje około 2600 km<sup>2</sup> i rozciąga się od okolic Adamowa i Kocka po dolinę Bugu między Terespołem a Mielnikiem. Region wznosi się 150 do 180 m nad poziomem morza, a w samym Łukowie wysokości te wahają się od 157 m w dolinie Krzny Południowej między ul. Zapowiednik a Łazami do kulminacji 170 m na południe od ul. Świderskiej. Rzeźba okolic miasta Łuków jest mało zróżnicowana – dominuje krajobraz równinny ze słabo zaznaczonymi dolinami rzek. Charakter rzeźby w tym rejonie pozwala zaliczyć ten teren do obszarów staroglacjalnych, tzn. ukształtowanych przez lądolód skandynawski, ale później zniszczonych przez procesy denudacyjne, wyrównujące oraz występujący klimat.

#### **3.2. Struktura przestrzenna miasta**

Powierzchnia ogólna miasta Łuków wynosi 3 575 ha, w tym:

☞ użytki rolne - 2074 ha,

☞ użytki leśne i grunty zadrzewione (zakrzewione) – 530 ha,

- ☒ grunty zabudowane i zurbanizowane – 686 ha,
- ☒ tereny komunikacyjne – 228 ha
- ☒ tereny różne – 5 ha,
- ☒ nieużytki – 17 ha,
- ☒ wody – 35 ha.

*[Powierzchnia obszaru objętego zmianą nr 6 studium wynosi 51,7 ha, w tym:*

- *użytki rolne – 49,4 ha,*
- *grunty zadrzewione (zakrzewione) – 0,5 ha,*
- *drogi – 1,8 ha.*

*Własność gruntów przedstawia się następująco:*

- *grunty należące do Miasta Łuków – 25,8 ha*
- *grunty będące własnością osób prywatnych – 25,9 ha]\*<sup>6</sup>*

### **3.3. Zasoby i walory środowiska przyrodniczego**

#### **1) Budowa geologiczna**

Teren miasta Łuków znajduje się na południowo-zachodnim stoku platformy wschodnioeuropejskiej, zbudowanej ze skał prekambryjskich. Powyżej rozpoznano utwory kredy górnej, trzeciorzędu i czwartorzędu.

Kreda górna wykształcona jest w postaci margli, wapieni i kredy piszącej. Strop utworów górnokredowych występuje na rzędnych 40÷50m n.p.m. Na utworach kredowych zalegają osady trzeciorzędu (które wypełniają głównie zagłębienia w nierównej powierzchni skał kredowych): paleocenu dolnego (margle, margle piaszczyste, ily wapienne, zlepieńce z otoczkami i gezy) o rzędnych stropu 47÷62m n.p.m., eocenu górnego (ily i mułki glaukonitowe) o miąższościach ok.2m, oligocenu (zielone piaski drobno i średnioziarniste, miejscami zailone, ily i mułki oraz warstwa fosforytów) o miąższości od kilku do ponad 20m (lokalnie do 36m) i stropie na ogół na rzędnych 65÷75m n.p.m. (lokalnie w południowej i zachodniej części miasta 89÷106m n.p.m.), miocenu (piaski często pylaste z wkładkami mułków, węgla brunatnego i szczątków roślinnych) o miąższości najczęściej 20÷40m, w zachodniej części miasta do 50m, pliocenu (ciemno-szare ily i mułki) o miąższościach 2÷12m, lokalnie w zachodniej części miasta do 17m.

Na utworach trzeciorzędu zalega seria osadów czwartorzędowych, głównie lodowcowych i wodnolodowcowych (osadzone przez wody z topniejącego lądolodu). Dominują gliny zwałowe z głazami, piaski gliniaste oraz piaski drobne i średnie z wkładkami żwirów. Wśród glin zwałowych (na ogół płytko pod powierzchnią terenu) występują porwaki – tzw. kry. Są one zbudowane z czarnych ilów jurajskich i zostały przywleczone w całości przez lądolód skandynawski z obszarów nadbałtyckich.

Najmłodsze, holocenijskie utwory w postaci mułów mineralno-organicznych, piasków i glin pylastych występują w dolinach rzek i u podstawy stoków. Lokalnie, w obniżeniu południowo-zachodniej części miasta znajdują się torfy.

Na powierzchni wysoczyzny na północny wschód i południe od centrum miasta Łuków występują utwory eoliczne (pola piasków przewianych).

## **2) Rzeźba terenu.**

Równinę Łukowską stanowi płaski, piaszczysty teren, którego wysokości bezwzględne sięgają od 140 m n.p.m. do 170 m n.p.m. Teren miasta jest na ogół równinny z wyjątkiem obszaru znajdującego się w obrębie Doliny Krzny (ul. Rogalińskiego, ul. Partyzantów), gdzie wysokości względne sięgają kilku metrów.

Rzeźbę obszaru miasta budują gliny zwałowe oraz piaski i żwiry wodno – lodowcowe związane z cofaniem się lądolodu plejstocenijskiego w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. W dolinach rzek występują mułki i piaski rzeczne oraz torfy, a lokalnie na wododziałach piaski eoliczne.

W bezpośrednim sąsiedztwie miasta Łuków wśród glin polodowcowych tkwią przytransportowane przez lodowiec z północy płaty czarnych ilów jurajskich z licznymi skamieniałościami amonitów, których wiek ocenia się na 165 milionów lat i które są osobliwością na skalę światową. Bardziej znana z tych tzw. Jurajskich kier lodowcowych znajduje się w pobliżu ul. Żelechowskiej i była od dawna eksploatowana przez miejscową cegielnię, czego śladem jest obecnie zespół glinianek. Większy płat ilów jurajskich znajduje się na północny zachód od miasta między Zimną wodą a wsią Gołaszyn. Obszar miasta charakteryzuje się niską lesistością.

Na rzeźbę ukształtowaną w sposób naturalny nałożone są formy rzeźby antropogenicznej. Są to nasypy drogowe i kolejowe.

*[Obszar objęty zmianą nr 6 studium znajduje się na wysokości bezwzględnej ok. 165 m n.p.m. i jest to teren płaski bez charakterystycznych form ukształtowania terenu.]<sup>\*6</sup>*

Ukształtowanie powierzchni (deniwelacje i kąty nachylenia terenu) miasta Łuków nie są czynnikami utrudniającymi budownictwo.

## **3) Warunki wodne**

### **Wody powierzchniowe**

Obszar miasta Łuków w większości znajduje się w dorzeczu Bugu i odwadniany jest przez górne odcinki Krzny Południowej i jej dopływu, Krzny Północnej (dolina Krzny Północnej stanowi północną granicę miasta). Obie rzeki biorą początek na rozległych obszarach torfowisk i bagien śródleśnych kilka kilometrów na północny zachód od miasta Łuków, przy czym Krzna Południowa



przepływa przez centrum miasta. Południowa część miasta odwadniana jest przez rzekę Samicę będącą dopływem Bystrzycy (zlewnia Wieprza).

W skład sieci hydrograficznej wchodzi również występujące głównie w dolinach rzek liczne drobne ciek i rowy melioracyjne. W granicach miasta znajduje się kilka sztucznych zbiorników wód powierzchniowych. W rejonie ul. Żelechowskiej znajdują się wypełnione wodą nieczynne wyrobiska po eksploatacji surowca dla nieczynnej już cegielni.

*Ponadto na terenie miasta znajduje się sztuczny zbiornik wodny „Zimna woda” o powierzchni ok. 21 ha. Spełnia on funkcję rekreacyjno - wędkarską. Zalew jest sztucznym zbiornikiem, który częściowo jest osłonięty lasem i porośnięty trzcinami. Zalew należy do Okręgu Wód PZW Lublin. W większości zbiorniki wodne na terenie miasta mają funkcję retencyjną, ale także stanowią zbiorniki przeciwpożarowe lub pełnią funkcję rekreacyjno - wędkarską.*

*Miasto znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Krzna Południowa od źródeł do dopływu spod Lipniaków PLRW2000172664272 [ , Krzna do Krzymoszy z Krzymoszą PLRW2000172664169, Bystrzyca do Samicy PLRW200017248649 i Stanówka PLRW200017248669.]<sup>\*6</sup>*

Wody powierzchniowe nie stanowią istotnych ograniczeń w wykorzystaniu terenów na cele budowlane – ograniczenia w dolinach rzecznych i w obniżeniach wynikają głównie z istniejących tutaj warunków geologiczno-inżynierskich.

## **Wody podziemne**

*Północna część miasta znajduje się w obszarze Jednolitych części wód podziemnych Nr 67, a południowa [ , w tym obszar objęty zmianą nr 6 studium,]<sup>\*6</sup> w obszarze Jednolitych części wód podziemnych Nr 75.*

*W obszarze JCWPd Nr 67 strefa aktywnej wymiany wód w obrębie kredy sięga do 120 m p.p.t. JCWPd 67 charakteryzuje się znaczną nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 13% wielkości zasobów. Na obszarze JCWPd nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych. Są to wody dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania.*

*W obszarze JCWPd Nr 75 strefa aktywnej wymiany wód w obrębie kredy górnej sięga 100-150 m p.p.t. JCWPd 75 charakteryzuje się znaczną nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru wynoszącego mniej niż 6% wielkości zasobów. Na obszarze JCWPd nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych. Wody dobrej jakości, wymagają na ogół*

W granicach miasta Łuków występują trzy warstwy wodonośne, które na całym niemal obszarze rozdzielone są osadami glin zwałowych, mułków lub ilów:

- pierwsza, przypowierzchniowa, w utworach czwartorzędu,

- druga, międzymorenowa (również w utworach czwartorzędu),
- trzecia, związana z utworami trzeciorzędu i czwartorzędu (w głębokiej, kopalnej dolinie czwartorzędowej połączonej z piaskami miocenu lub oligocenu).

Głównym użytkowym poziomem wodonośnym w rejonie miasta Łuków jest ujęty do eksploatacji studniami miejskimi mioceńsko-oligoceni poziom wodonośny. Występuje on na głębokościach 55,90 m pod dużym nakładem osadów trudno przepuszczalnych, izolujących od zanieczyszczeń powierzchniowych.

W utworach czwartorzędu warstwa wodonośna występuje na większości obszaru. Na terenie miasta są tereny pozbawione użytkowej warstwy wodonośnej (negaty). Największe miąższości czwartorzędowy poziom wodonośny (powyżej 20 m) osiąga w kopalnej dolinie położonej w rejonie Zakładów Mięśnych gdzie znajduje się na głębokościach 30 -40 m. Jest ona niedostatecznie izolowana w północno-wschodniej i północno-zachodniej części miasta.

Pierwsza, przypowierzchniowa warstwa wodonośna w utworach czwartorzędu znajdująca się kilka metrów pod poziomem terenu charakteryzuje się znaczną zmiennością. Woda w niej występuje na ogół płytko. Na obszarach zbudowanych z utworów przepuszczalnych (np. piaski wodnolodowcowe i osady rzeczne) warstwa ta cechuje się zwierciadłem swobodnym, a na terenach pokrytych glinami zwałowymi występuje w przewarstwieniach i soczewkach piasków i żwirów i może mieć tam zwierciadło lekko napięte. Jest uzależniona od warunków atmosferycznych – zasilanie odbywa się drogą naturalną poprzez prawie bezpośrednią infiltrację z wód opadowych. Poziom ten nie ma większego znaczenia użytkowego głównie ze względu na znaczną podatność na zanieczyszczenie z powierzchni terenu.

## **Główny Zbiornik Wód Podziemnych**

Miasto Łuków położone jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 215 „subniecka warszawska”.

*Dążąc do ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych uznaje się za zasadne ustanowienie obszaru ochronnego zbiornika.*

GZWP nr 215 „subniecka warszawska” jest zbiornikiem obejmującym wodonośne utwory trzeciorzędowe (głównie oligoceni i mioceńskie) wypełniające kredową nieckę mazowiecką z centrum w rejonie Warszawy. Miasto Łuków znajduje się w jego południowo-wschodniej części. Wodonośne utwory tego zbiornika są dobrze izolowane od powierzchni terenu.

## **4) Warunki podłoża budowlanego**

W granicach miasta dominują utwory plejstoceni. Charakteryzują się warunkami korzystnymi dla budownictwa. Obejmują gliny, piaski lodowcowe, oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe. Zlokalizowane są w centralnej części miasta Łuków, po obydwu stronach Krzyny

Południowej.

Utwory holocenijskie są słabonośne i na ogół nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków. Niekorzystne warunki geologiczno-inżynierskie występują w wypełnionych osadami organicznymi i mułkami dolinach rzek Krzny Południowej i Północnej (północna granica miasta) i innych mniejszych cieków oraz lokalnych obniżen w powierzchni wysoczyzny. Tereny dolin i lokalnych obniżen charakteryzują się dodatkowo płytko występującymi (stałe lub okresowo) wodami gruntowymi, co jest także czynnikiem znacznie utrudniającym posadowienie budynków.

Obszarami o warunkach geologicznych utrudniających budownictwo są pola piasków przewianych. Wynika to ze słabego stopnia zagęszczenia drobnoziarnistych piasków eolicznych.

Utrudniona realizacja budownictwa może występować na terenach gdzie są zalegające na powierzchni terenu lub występujące pod niewielkim nadkładem piasków i glin zwałowych ily kry jurajskiej (są to utwory uplastyczniające się pod wpływem wody). Są to tereny nie zalecane pod zabudowę.

Większość opisywanego obszaru (prawie wszystkie tereny zabudowane) charakteryzuje się korzystnymi warunkami podłoża budowlanego. Tereny te występują w postaci dwóch dużych płatów (północna i południowa część miasta) i są rozdzielone doliną Krzny Południowej charakteryzującą się gruntami nie nadającymi się do bezpośredniego posadowienia budynków.

## **5) Surowce mineralne**

Na terenie miasta brak jest udokumentowanych i eksploatowanych złóż surowców mineralnych, a więc nie ma również wyznaczonych obszarów i terenów górniczych zgodnie z prawem geologicznym i górniczym. W przeszłości na potrzeby cegielni eksploatowano ily jurajskie. Występują one w postaci tzw. kry i zostały przywleczone przez lądolód prawdopodobnie z terenów obecnej Estonii. W iłach znajdują się liczne konkracje zawierające świetnie zachowane skamieniałości morskiej fauny jurajskiej, głównie muszle amonitów (często również ślimaki, małże, belemnity, liliowce, otwornice i ryby). Ze względu na zanieczyszczenie surowca zaniechano jego eksploatacji.

## **6) Warunki glebowe i szata roślinna**

### **Dane ogólne.**

Na terenie miasta gleby składają się z glin zwałowych oraz piasków i żwirów polodowcowych związanych z cofaniem się lądolodu plejstocenijskiego w okresie zlodowaceń środkowopolskich.

### **Tereny rolnicze.**

Na terenie miasta Łuków, na obszarach użytkowanych rolniczo, przeważają gleby średnio korzystne (IV klasa bonitacyjna – 1229 ha) i korzystne (III klasa – 158 ha) do produkcji rolnej. *[Na obszarze objętym zmianą nr 6 studium dominują gleby klas IVa, IVb, V i VI, które zajmują pow. ok.*

49,3 ha. Gleby klasy IIIb zajmują powierzchnię ok. 0,4 ha.]<sup>\*6</sup>

Wśród gleb średniokorzystnych do produkcji rolnej dominują gleby brunatne lub biellicowe żytynie dobre, z małym udziałem zbożowo-pastewnych słabych w IVa i IVb klasie bonitacyjnej, a pod użytkami zielonymi gleby organiczne klasy III i IV (zlokalizowane głównie w dolinach Krzyny Południowej).

*Na terenie miasta Łuków występują gleby korzystne, mało korzystne jak i niekorzystne do produkcji rolnej, których wartość określona jest kompleksami przydatności rolniczej gleb.*

Gleby korzystne do produkcji rolnej to gleby brunatne lub biellicowe pszenno-żytnie i pszenne klasy IIIa i IIIb oraz czarne ziemie w kompleksie zbożowo-pastewnym mocnym. Gleby te występują płatami na południe i na zachód od zwartej zabudowy miasta.

Do gleb mało korzystnych i niekorzystnych do produkcji rolnej zliczają się gleby brunatne lub biellicowe kompleksu żytniego słabego klasy V i brunatne żytnio-łubinowe klasy VI oraz gleby organiczne klasy V i VI pokryte użytkami zielonymi słabej wartości.

Szczegółnej ochronie przed przeznaczeniem gruntów na cele nierolnicze powinny być objęte grunty od I do III klasy bonitacyjnej. Na terenie miasta Łuków gleby III klasy (brak gleb I i II klasy) zajmują 158 ha, co stanowi 6,2 % użytków rolnych (4,4 % powierzchni ogólnej miasta). Występują głównie na zachód i południowy wschód od miasta (są to przede wszystkim grunty orne).

Gleby organiczne szczególnie chronione (tzn. gleby mułowe, torfowe, murszowe i murszowate) znajdują się głównie w dolinie rzeki Krzyny Południowej i pokryte są w większości użytkami zielonymi.

*Typy gleb przedstawia tabela (stan na 2015 r.)*

*Tabela nr 2*

| <i>Oznaczenie i klasa użytku</i> | <i>Sposób użytkowania</i> | <i>Powierzchnia w ha</i> |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <i>1</i>                         | <i>2</i>                  | <i>3</i>                 |
| <i>B</i>                         |                           | <i>320,3717</i>          |
| <i>Ba</i>                        |                           | <i>113,9621</i>          |
| <i>Bi</i>                        |                           | <i>102,0896</i>          |
| <i>Bp</i>                        |                           | <i>33,4155</i>           |
| <i>Bz</i>                        |                           | <i>59,6749</i>           |
| <i>dr</i>                        |                           | <i>175,3681</i>          |
| <i>K</i>                         |                           | <i>0,0050</i>            |
| <i>LsIII</i>                     |                           | <i>0,0117</i>            |
| <i>LsIV</i>                      |                           | <i>190,5309</i>          |
| <i>LsV</i>                       |                           | <i>222,4490</i>          |
| <i>LsV</i>                       | <i>B</i>                  | <i>0,0815</i>            |
| <i>LsVI</i>                      |                           | <i>81,8090</i>           |
| <i>LsVI</i>                      | <i>B</i>                  | <i>0,1170</i>            |

|              |            |          |
|--------------|------------|----------|
| <i>Lz</i>    |            | 10,6169  |
| <i>ŁIII</i>  |            | 14,6694  |
| <i>ŁIII</i>  | <i>Br</i>  | 0,0613   |
| <i>ŁIV</i>   |            | 216,8169 |
| <i>ŁIV</i>   | <i>Br</i>  | 1,0449   |
| <i>ŁIV</i>   | <i>Lzr</i> | 1,3824   |
| <i>ŁV</i>    |            | 44,2971  |
| <i>ŁV</i>    | <i>Br</i>  | 0,3054   |
| <i>ŁVI</i>   |            | 1,0178   |
| <i>ŁVI</i>   | <i>Lzr</i> | 0,6626   |
| <i>ŁV</i>    | <i>Lzr</i> | 4,1815   |
| <i>N</i>     |            | 17,7068  |
| <i>PsIII</i> |            | 4,5268   |
| <i>PsIV</i>  |            | 34,9740  |
| <i>PsIV</i>  | <i>Br</i>  | 0,7179   |
| <i>PsV</i>   |            | 44,4517  |
| <i>PsV</i>   | <i>Br</i>  | 0,4502   |
| <i>PsVI</i>  |            | 2,5287   |
| <i>PsVI</i>  | <i>Br</i>  | 0,0225   |
| <i>PsVI</i>  | <i>Lzr</i> | 0,1125   |
| <i>PsV</i>   | <i>Lzr</i> | 2,3334   |
| <i>RIIIa</i> |            | 18,3128  |
| <i>RIIIa</i> | <i>Br</i>  | 0,1424   |
| <i>RIIIa</i> | <i>W</i>   | 0,0099   |
| <i>RIIIb</i> |            | 114,7871 |
| <i>RIIIb</i> | <i>Br</i>  | 3,8059   |
| <i>RIIIb</i> | <i>LZr</i> | 0,1013   |
| <i>RIVa</i>  |            | 311,7261 |
| <i>RIVa</i>  | <i>B</i>   | 0,0383   |
| <i>RVIa</i>  | <i>Br</i>  | 25,7603  |
| <i>RIVb</i>  |            | 440,2550 |
| <i>RIVb</i>  | <i>B</i>   | 0,0442   |
| <i>RIVb</i>  | <i>Br</i>  | 28,7678  |
| <i>RIVb</i>  | <i>Lzr</i> | 1,8543   |
| <i>RV</i>    |            | 513,7786 |
| <i>RV</i>    | <i>Br</i>  | 29,6488  |
| <i>RVI</i>   |            | 205,1754 |
| <i>RVI</i>   | <i>Br</i>  | 11,5308  |
| <i>RVI</i>   | <i>Lzr</i> | 5,6005   |
| <i>RV</i>    | <i>Lzr</i> | 7,3789   |
| <i>RV</i>    | <i>Wśr</i> | 0,1510   |
| <i>Ti</i>    |            | 1,6080   |
| <i>Tk</i>    |            | 111,9641 |

|              |  |           |
|--------------|--|-----------|
| <i>Tp</i>    |  | 0,0203    |
| <i>Tr</i>    |  | 4,7328    |
| <i>W</i>     |  | 26,4729   |
| <i>Wp</i>    |  | 8,0484    |
| <i>Ws</i>    |  | 0,4166    |
| <i>Razem</i> |  | 3574,8992 |

*Źródło: opracowane na podstawie danych z Urzędu Miasta Łuków*

## **Użytki zielone**

Strefa ekologiczna w granicach miasta Łuków obejmuje dolinę Krzyny Południowej z występującymi w jej obrębie terenami użytków zielonych, ogródków działkowych i zieleni parkowej.

Użytki zielone zajmują pow. 366 ha co stanowi 10,23% powierzchni miasta.

Przeważają użytki zielone średnie (2z) w niewielkich ilościach słabe (3z) na glebach typu czarne ziemie właściwe oraz częściowo gleby szare i czarne ziemie zdegradowane. 70% użytków zielonych to czarne ziemie lekkie, niecałkowicie wytworzone z piasków gliniastych, zalegających na zwięźlejszym podłożu, występujących nie głębiej niż 100 cm. Poziom wody gruntowej waha się w granicach 40-100 cm w ciągu okresu wegetatywnego.

Łąki zaliczone do kompleksu 2z mają zwarte zadarnienie i dają plony traw o wysokiej jakości paszowej. Stosunki wodne na użytkach tego kompleksu są uregulowane w sposób zadowalający systemem rowów otwartych.

Użytki zielone zaliczone do kompleksu 3z mają z zasady wadliwe stosunki wodne. Część z nich okresowo jest nadmiernie uwilgocona, a część z nich posiada stale za wysoki poziom wód gruntowych. Posiadają one słabe zadarnienie z przewagą traw o słabej wartości paszowej.

## **7) Tereny leśne**

*Ograniczeniu zmiany przeznaczenia podlegają wszystkie grunty leśne. Grunty należące do Skarbu Państwa wymagają uzyskania zgody właściwego Ministra na zmianę ich przeznaczenia. Lasy prywatne, stanowiące istotny procent w ogólnej powierzchni lasów na terenie miasta Łuków, wymagają uzyskania zgody Marszałka na zmianę ich przeznaczenia.*

Miasto charakteryzuje się niską lesistością. Zasoby leśne stanowią 13,8% powierzchni ogólnej miasta (496 ha). Wśród lasów dominuje bór świeży i bór mieszany świeży. Są to lasy ochronne.

Bory świeże występują w północno-wschodniej i południowej części miasta. Przeważa w nich sosna z domieszką brzozy. Bory posiadają dość ubogie runo i podszyt. Charakteryzują się średnią odpornością na antropopresję oraz korzystnym klimatem. Bory mieszane świeże rosną w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz na wschód od zabudowań miasta. Składają się

z drzewostanów sosnowych z udziałem głównie dębu i brzozy i dość bogatym runem i podszytem. Cechuje je znaczna odporność i korzystny mikroklimat.

W bezpośrednim sąsiedztwie bocznic kolejowej na południe od drogi do Międzyrzecza Podlaskiego znajduje się niewielki obszar lasu mieszanego o dość bujnym podszyciu i runie, w którym obok sosny występuje duży procent gatunków liściastych. Charakteryzują się znaczną odpornością i korzystnym klimatem.

*Wyodrębnione w mieście Łuków lasy są lasami masowego wypoczynku. Ponadto objęte są one statusem lasów ochronnych, na mocy przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jako że grunty leśne znajdujące się w granicach administracyjnych miast zaliczane są do lasów ochronnych.*

*Najistotniejsze zagrożenie dla lasów na terenie gminy stanowią:*

- ☞ pożary, którym sprzyja skład gatunkowy drzewostanów i słabe uwilgotnienie siedlisk,*
- ☞ masowe pojawienie się szkodliwych owadów (brudnicy mniszki, strzygom choinówki, paprocha cetyniaka, boreczników),*
- ☞ choroby grzybowe, szczególnie na gruntach porolnych,*
- ☞ szkody zwierzyni łownej,*
- ☞ nadmierna penetracja turystyczna.*

Zieleń miejska występuje w postaci zieleni parkowej, ogródków działkowych, cmentarzy czynnych i zamkniętych oraz skwerów, zieleni osiedlowej i terenów rekreacyjnych i sportowych. Zieleń miejska w znacznej mierze połączona jest z posiadającą duże walory przyrodnicze doliną Krzny Południowej i stanowią razem strefę ekologiczną.

Na terenie miasta znajduje się dolina rzeki Krzny Południowej okryta roślinnością trawiastą, oraz 2 parki miejskie zadrzewione:

- ☞ Park położony w dolinie Krzny Południowej w trójkącie: ul. Rogalińskiego, szpital, koryto rzeki. Park powstał w czynie społecznym w okresie powojennym.*
- ☞ Park miejski, położony wzdłuż Krzny Południowej na wysokości obiektów OSiR-u, ~~stanowi~~ teren tylko częściowo wykorzystywany przez mieszkańców.*

### **3.4. Biosfera**

#### **1) Flora**

Miasto położone jest na obszarach o dużych wartościach przyrodniczych, w obrębie Obszarów Chronionego Krajobrazu. Dominującym elementem środowiska przyrodniczego Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu są tereny leśne oraz połacie łąk i pastwisk pokrytych licznymi zadrzewieniami. Głównym walorem przyrodniczym miasta jest rzeka Krzna.

W lasach na terenie miasta jak i w jego bezpośrednim otoczeniu dominują takie gatunki drzew jak:



- sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*)
- brzoza brodawkowata (*Betula Pendula*)
- brzoza niska (*Betula homilis*)
- dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea*)
- dąb szypułkowy (*Quercus robur*)
- olsza czarna (*Alnus glutinosa*)
- olsza szara (*Alnus incana*)

Na łąkach, a zwłaszcza wzdłuż doliny rzeki Krzny występują:

- widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*)
- widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*)
- orlik pospolity (*Aquilegia vulgaris*)
- rojownik pospolity (*Javibara sobolifera*)
- parzydło leśne (*Aruncus sylvestris*)
- naparstnica zwyczajna (*Digitalis grandiflora*)
- goryczka wąskolistna (*Gentiana pneumonanthe*)
- barwinek pospolity (*Vica minor*)
- lilia złotogłów (*Lilium martagon*)
- storczyk krwisty (*Orchis incarnata*)
- storczyk szerokolistny (*Orchis latifolia*)
- podkolan biały (*Platanthera bifolia*)
- kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*)
- gnieźnik leśny (*Neottia nidus-avis*)
- kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*)
- kalina koralowa (*Viburnum opulus*)
- konwalia majowa (*Convallaria majalis*)

Wszystkie wymienione rośliny są gatunkami chronionymi.

Występują też chronione gatunki porostów, są to:

- brodaczka kępkowa (*Usnea hirta*)
- brodaczka kędzierzawa (*Usnea subfloridana*)
- płucnica islandzka (*Cetraria islandica*).

*[Obszar objęty zmianą nr 6 studium został w całości przekształcony przez człowieka do celów rolniczych – obecnie są to grunty orne z dwoma skupiskami zadrzewień śródpolnych.]<sup>\*6</sup>*

## **2) Fauna**

Zróżnicowanie fauny miasta Łuków pod względem różnorodności gatunkowej kręgowców

jest przeciętne. Na terenie miasta stwierdzono 131 gatunków kręgowców, w tym: 11 ssaków, 109 gatunków ptaków lęgowych i prawdopodobnie lęgowych, 7 gatunków płazów i 4 gatunki ryb.

Większość gatunków ssaków stanowią przedstawiciele rzędów owadożerne. Należą do nich gryzonie. Z rzędu owadożerne na terenie miasta występują:

- kret (*Talpa europaea*),
- ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*),
- ryjówka malutka (*Sorex minutus*),
- rzęsorek rzeczek (*Neomys fodiens*).

Z gryzoni występuje:

- mysz domowa (*Mus musculus*),
- mysz polna (*Apodemus agrarius*),
- nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*),
- szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*).

Z gatunków łownych na terenie miasta występuje:

- lis (*Vulpes vulpes*),
- sarna (*Capreolus*),
- zając (*Lepus europaeus*),
- dzik (*Sus scrofa*),
- łoś (*Alces alces*).

Do gatunków ptaków pospolicie występujących na terenie miasta należy:

- grzywacz (*Columba palumbus*),
- sierpówka (*Streptopelia decaocto*),
- jerzyk (*Apus apus*),
- oknówka (*Delichon urbica*),
- pliszka siwa (*Motacilla alba*),
- kos (*Turdus merula*),
- kapturka (*Sylvia atricapilla*),
- sikora bogatka (*Parus major*),
- sikora uboga (*Parus palustris*),
- sroka (*Pica pica*),
- kawka (*Corvus monedula*),
- gawron (*Corvus frugilegus* L),
- wróbel (*Passer domesticus*),

- mazurek (*Passer montanus*),
- szpak (*Sturnus vulgaris*),
- zięba (*Fringilla coelebs*),
- dzwonec (*Carduelis chloris*),
- rudzik (*Erithacus rubicola*),
- kwiczoł (*Turdus pilaris*),
- bażant (*Phasianus colchicus*),
- kowalik (*Sitta europaea*),
- pierwiosnek (*Phylloscopus collybita*),
- kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*).

Ponadto na terenie miasta występuje:

- puszczyk (*Strix aluco*),
- płomykówka (*Tyto alba*),
- sowa uszata (*Asio otus*),
- pustułka (*Falco tinnunculus*),
- krogulec (*Accipiter nisus*),
- myszołów (*Buteo buteo*),
- sójka (*Garrulus glandarius*),
- kruk (*Corvus corax*),
- wrona siwa (*Corvus corone*).

Płazy na terenie miasta reprezentuje:

- ropucha szara (*Bufo bufo*),
- ropucha zielona (*Bufo viridis*),
- kumak nizinny (*Bombina bombina*),
- żaba wodna (*Rana esculenta*),
- żaba śmieszka (*Rana ridibunda*),
- żaba trawna (*Rana temporaria*),
- żaba moczarowa (*Rana arvalis*).

Skład gatunkowy ichtiofauny jest bardzo ubogi ze względu na brak większych cieków wodnych, *jak również ze względu na zanieczyszczenie rzeki Krzyny*.

W rzekach Krzna Południowa i Północna występują następujące gatunki ryb:

- ciernik (*Gasterosteus aculeatus*),
- okoń (*Perca fluviatilis*),

- słonecznica (*Leucaspis delineatus*),
- płoć (*Rutilus rutilus*).

*[Obszar objęty zmianą nr 6 studium to otwarte grunty orne, które stanowią nieatrakcyjne miejsce do bytowania zwierząt. Potencjalnymi miejscami do okresowego występowania zwierząt są istniejące zadrzewienia śródpolne.]<sup>\*6</sup>*

### **3) Warunki klimatyczne**

Rejon miasta Łuków należy do Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego. Klimat tego regionu jest zimniejszy od klimatu centralnej Polski i charakteryzuje się wzrostem cech kontynentalizmu (przejawiające się dużą amplitudą temperatury rocznej -ostre zimy i ciepłe lata, z przewagą opadów letnich nad zimowymi, skróceniem okresów przejściowych między zimą i wiosną, a także krótszym okresem wegetacyjnym w porównaniu z zachodnią częścią kraju).

Terenami całkowicie niewskazanymi pod zabudowę ze względu na topoklimat są doliny Krzyny Południowej (i Północnej na granicy miasta) oraz ciek i rowy melioracyjne wraz z najbliższym sąsiedztwem. Są to tereny mniej nasłonecznione. Ich mikroklimat wynika z sąsiedztwa rzek i występowania terenów podmokłych. Cechują się częstymi mgłami i są miejscem gromadzenia się chłodnego powietrza, spływającego z sąsiednich, nieco bardziej wyniesionych terenów. Często występują tutaj inwersje temperatur i lokalne przymrozki. Są to więc również tereny niewskazane pod uprawy wrażliwe na późnowiosenne przymrozki.

#### **Temperatura powietrza**

Z hydrologicznego punktu widzenia temperatura powietrza jest bardzo ważnym elementem klimatycznym, gdyż limituje w głównej mierze wartość wskaźnika parowania terenowego. Średnie temperatury miesięczne kształtują się od około  $-4,5^{\circ}\text{C}$  (styczeń) do około  $+19^{\circ}\text{C}$  (lipiec) przy średnich rocznych  $+7,5^{\circ}\text{C}$ . Okres wegetacyjny trwa około 205 dni. Liczba dni z przymrozkami przekracza 140, a liczba dni mroźnych to ok. 55. Okres bezprzymrozkowy jest w poszczególnych latach zróżnicowany i wynosi przeciętnie około 180 dni.

#### **Wilgotność względna**

Wilgotność względna powietrza jest elementem meteorologicznym, który z jednej strony wykazuje dużą zależność od temperatury powietrza z drugiej zaś warunkuje odczuwalność temperatury przez organizmy żywe. Z bioklimatycznego punktu widzenia nie są korzystne zbyt duże wartości wilgotności względnej zarówno przy temperaturach wysokich jak i przy niskich (uczucie duszności).

#### **Mgły**

Mgły są zjawiskiem ściśle związanym z temperaturą i wilgotnością powietrza. Są zjawiskiem wybitnie niekorzystnym ze zdrowotno – wypoczynkowego punktu widzenia. Sprzyjają utrzymywaniu się w powietrzu ewentualnych zanieczyszczeń mechanicznych i chemicznych. Mgły występują najczęściej w miesiącach zimowych, najrzadziej w letnich.

### **Opad atmosferyczny**

Średnie opady atmosferyczne wynoszą 500 mm i są niższe niż średnie wartości kraju (600 mm). W rocznym ich przebiegu uwidaczniają się wyraźne minima zimowe i maksima letnie. Na półrocze zimowe (grudzień – maj) przypada poniżej 180mm, czyli poniżej połowy wartości opadów. Najwięcej opadów przypada na półrocze letnie – 320 mm, zaś miesiącem najbardziej deszczowym jest lipiec, po nim w czasie jesieni następuje spadek opadów.

Liczba dni ze śniegiem wynosi 50-70. Najczęściej opady śnieżne występują w grudniu i styczniu. Marzec ma niekiedy więcej dni śnieżnych niż październik. Trwałość pokrywy śnieżnej w opisywanym obszarze wynosi 60-90 dni, przy grubości rzędu kilkunastu centymetrów.

### **Wiatry**

Zasadniczymi masami powietrza docierającymi nad miasto są masy polarnomorskie, polarnokontynentalne, podzwrotnikowe oraz arktyczne i atlantyckie. Są to różne masy o indywidualnych cechach, przynoszące różne typy pogody. Ruch mas powietrza wywołują zmiany ciśnienia atmosferycznego, które przy średniej 991,08 mb dla Polski, w Łukowie kształtuje się w okolicach 995-1000 mb.

Nad miastem przeważają wiatry z kierunków zachodnich. Odznaczają się one większą prędkością i przynoszą wilgotne powietrze oceaniczne, ze znacznym zachmurzeniem, opadami i obniżką temperatury latem, natomiast wzrostem zimą. Średnia liczba wiatrów silnych powyżej 8m/s, dochodzi do 50 dni / rok.

### **Okres wegetacyjny**

Okres wegetacyjny trwa 200-210 dni, a początek robót polowych przypada na ostatnią dekadę marca lub pierwszą kwietnia.

## **3.5. Ochrona prawna środowiska**

### **1) Obszary objęte ochroną prawną**

Fragment Miasta położony jest w obrębie Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

*Obszar został utworzony w 1986 r. i obejmuje tereny o wysokich walorach przyrodniczych na północny wschód od miasta Łuków. Jego całkowita powierzchnia wynosi 18 650 ha.*

Na terenie miasta znajduje się część Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 o kodzie PL061 – "Lasy Łukowskie". Jego całkowita powierzchnia zajmuje obszar 11 450 ha, przy czym na terenie miasta znajduje się mały fragment obszaru, obejmujący zalew Zimna Woda, położony w zachodniej części miasta.

*Obszar Natury 2000 podlega ochronie (w ramach obowiązującego prawa) przed działaniami mogącymi w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk, gatunków roślin i zwierząt i wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których obszar ochrony Natura 2000 został wyznaczony.*

*[Obszar objęty zmianą nr 6 studium znajduje się poza obszarem chronionego krajobrazu oraz obszarem Natura 2000.]<sup>\*6</sup>*

## 2) Pomniki przyrody

Na terenie miasta Łuków znajduje się jeden pomnik przyrody ożywionej (dąb szypułkowy) i jeden pomnik przyrody nieożywionej (głaz narzutowy).

W granicach miasta znajdują się następujące pomniki przyrody:

Tabela nr 3

| Lp. | Forma własności                          | Sprawujący Nadzór      | Nazwa   | Obwód [cm] | Wysokość [m] |
|-----|--|------------------------|---|------------|--------------|
| 1   | 2  | 3                      | 4   | 5          | 6            |
| 1.  | Miasto Łuków                             | Burmistrz Miasta Łuków | głaz narzutowy z okolicznościową tablicą dla upamiętnienia 750-lecia miasta Łuków 1233-1983 | 681        | 2,3          |
| 2.  | Skarb Państwa administrator Miasto Łuków | Burmistrz Miasta Łuków | dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> z okazałą, równomiernie rozwiniętą koroną               | 273        | 18           |

Ochrona dębu szypułkowego polega na zakazie wycięcia, niszczenia lub uszkodzenia, a także zanieczyszczania terenu w pobliżu obiektu, wzniesienia ognia oraz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15m od drzewa.

Ochrona głazu polega na zakazie niszczenia, chodzenia po obiekcie, usuwania pokrywających kamień porostów, mchów i innych roślin, a także zanieczyszczania terenu w pobliżu obiektu, wzniesienia ognia oraz dokonywania przemieszczeń lub przesunięć oraz podkopywania lub zakopywania głazu.

*[Na obszarze objętym zmianą nr 6 studium brak jest pomników przyrody.]<sup>\*6</sup>*

## 3) Przyrodniczy System Miasta (PSM)

*Przeprowadzona analiza układów biocenotycznych pozwala na wyodrębnienie następujących elementów składowych przyrodniczego systemu miasta:*

*📍 Obszary Węzłowe, których zasadnicza rola w systemie decyduje o najwyższej randze przyrodniczej i ochrony; są to więc "jądra", z których odbywa się rozprzestrzenianie się materii i puli genowej gatunków,*

*📍 Korytarze Ekologiczne to podstawowe elementy tranzytowe PSM, łączące obszary węzłowe i węzły oraz regionalny system przyrodniczy w całość, są to obszary wspomagające poprzednio omówiony, umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów charakterystycznych dla danego układu przyrodniczego gatunków lub czynników środowiskowych; pełnią zatem ważną rolę uzupełniającą, a w niektórych wypadkach – zasadniczą dla zasilania gatunkowego przyrodniczego systemu miasta.*

*Przyrodniczy System Miasta to najważniejsza struktura łącznikowa w omawianym obszarze o randze lokalnej, regionalnej i krajowej. W europejskiej sieci ECONET Polska w rejonie województwa oznaczony 64k, stanowi krajowy korytarz ekologiczny.*

Według Krajowej Sieci ECONET.PL wschodnia część miasta Łuków znajduje się na obszarze korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym (fragmenty doliny Krzny Północnej, lasy na wschód od miasta i dolina Krzny Południowej poniżej miasta), natomiast jego północno-zachodnia część – na obszarze węzłowym o znaczeniu krajowym (łącznie z doliną Krzny Południowej powyżej miasta Łuków). 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 (pas o przebiegu północ – południe związany z rzeką Samicą). 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).*

*Korytarz ekologiczny obejmuje się ochroną planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej.*

*Ochrona systemu przyrodniczego miasta polegać będzie na:*

*📍 ochronie systemu przyrodniczego przed naporem inwestycyjnym na tereny ważne przyrodniczo, z uwzględnieniem:*

- istniejących wartości przyrodniczych,*
- istniejących wartości kulturowych zieleni,*
- dostępności do terenów rekreacyjnych,*
- warunków aerosanitarnych i znaczącej ich roli w kształtowaniu kanałów przewietrzania miasta;*



☞ *dostosowaniu sposobów zagospodarowania do uwarunkowań, mających w dużym stopniu charakter prawny, wynikających z:*

- *ustanowionych stref ochronnych ujęć wody,*
- *projektowanych stref ochrony ujęć wód podziemnych i obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP),*
- *ochrony istniejącej i projektowanej infrastruktury przeciwpowodziowej,*

☞ *realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych i ograniczaniu negatywnych skutków powodzi poprzez stosowanie ustaleń i zaleceń wynikających ze Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Krzyny,*

☞ *podejmowaniu działań mających na celu:*

- *poprawę jakości wód Krzyny,*
- *poprawę jakości wód ujmowanych dla zaopatrzenia mieszkańców miasta Łuków w wodę,*
- *zachowanie i ochronę istniejącej sieci wodnej naturalnej i sztucznej oraz zbiorników wodnych,*

☞ *podejmowaniu działań mających na celu poprawę jakości powietrza;*

☞ *podejmowaniu działań, mających na celu poprawę klimatu akustycznego miasta, w szczególności poprzez zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych.*

#### **4) Zielony pierścień**

*Obszar miasta Łuków objęty jest programem kształtowania „zielonych pierścieni” (green Belts) wokół terenów zurbanizowanych. „Zielony pierścień” to pas terenów otaczających miasto składający się głównie z lasów, użytków zielonych oraz dolin rzecznych, mający na celu kontrolowanie rozrostu miasta oraz ochronę terenów podmiejskich.*

## **4 Zagrożenia środowiska**

### **4.1. Zagrożenia naturalne**

Zagrożenia poszczególnych elementów środowiska można podzielić na czynniki naturalne oraz związane z działalnością człowieka.

Zagrożenia naturalne związane są z wpływem czynników środowiskowych i klimatycznych na kształt poszczególnych komponentów przyrodniczych. Procesy przekształcające środowisko zachodzą często w sposób ciągły, na przestrzeni wielu lat, a ich efekty mogą wydawać się

początkowo niewielkie. Jednak po pewnym czasie mogą doprowadzić do powstania poważnych zmian w środowisku.

#### **4.2. Zagrożenia antropogeniczne**

Ewentualne zagrożenia dla środowiska naturalnego mogą wynikać z nieprawidłowego stosowania przez rolników środków ochrony roślin i nawozów sztucznych. Kolejne czynniki ryzyka środowiskowego to spływy ścieków z terenów nie skanalizowanej zabudowy zagrodowej i nieszczelności w przydomowych zbiornikach ścieków (szambach). Sukcesywne rozbudowywanie technicznej infrastruktury miejskiej (w tym systemów kanalizacji zbiorczej), w dłuższej perspektywie czasu zredukuje ww. zagrożenia dla wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb.

Bezpieczeństwo ekologiczne miasta, uwarunkowane jest w dużej mierze od sposobu i poziomu zabezpieczeń ładunków niebezpiecznych przewożonych przez teren miasta tranzytowymi szlakami drogowymi i kolejowymi.

Na terenie miasta Łuków potencjalnie mogą zagrażać środowisku następujące inwestycje:

- drogi krajowe przebiegające przez miasto (szlak transeuropejski),
- linia kolejowa o znaczeniu europejskim,
- kotłownie oraz pozostałe przydomowe paleniska,
- bazy i targowiska,
- maszty telefonii komórkowej,
- zakład energetyczny,
- linie energetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- składowisko odpadów (nieczyste).

Uciążliwość intensywnego ruchu komunikacyjnego (kołowego i szynowego) dla środowiska wiąże się głównie z dwoma aspektami: emisją spalin i hałasem. Wiąże się to z dużą ilością przejeżdżających na szlakach transeuropejskich samochodów oraz pociągów. Powstaje zagrożenie akumulacji zanieczyszczeń w pobliżu dróg o największym natężeniu ruchu.

Zanieczyszczenie powietrza powodują także kotłownie, co wiąże się ze zwiększoną zawartością SO<sub>2</sub> i CO<sub>2</sub> szczególnie w zimie.

W powietrzu atmosferycznym występuje również podwyższona zawartość: N<sub>2</sub>O<sub>5</sub>, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, oraz podwyższona zawartość pyłów. W większości są to zanieczyszczenia wyemitowane na terenie miasta.

Znajdujące się na tym terenie maszty telekomunikacyjne są odpowiedzialne za promieniowanie jonizujące. Ich niekorzystne oddziaływanie ogranicza się prawdopodobnie do przestrzeni wokół i na wysokości nadajników, zainstalowanych wysoko nad ziemią.

Na obszarze miasta występuje prawdopodobnie mocne zanieczyszczenie lokalne wód podziemnych i powierzchniowych, w związku z brakiem w pełni rozwiązanego problemu ściekowego.

Istotnym elementem wpływającym na funkcjonowanie geosystemu analizowanego terenu są szlaki drogowe i kolejowe przecinające przebiegający przez miasto korytarz ekologiczny. Mogą mieć one wpływ na migracje fauny i flory, gdyż stanowią istotną barierę ekologiczną.

### 4.3. Obszary zalewowe

*Ochronę przed powodzią prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej na obszarze państwa. Zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określają przepisy odrębne.*

*Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez:*

- ☞ zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,*
- ☞ racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,*
- ☞ funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze,*
- ☞ kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.*

*Obszary objęte zagrożeniem powodziowym obejmują terasę zalewową rzeki Krzny.*

*Zasięg zalewów wodą o prawdopodobieństwie 1% określa „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - Obszary zagrożenia powodziowego rzeka Krzna”, a dla zalewów wodą o prawdopodobieństwie 0,5% określa „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I rzeka Krzna”. W niniejszym dokumencie zasięg terenów zalewowych przyjęto wg ww. opracowań.*

*[Na obszarze objętym zmianą nr 6 studium brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.]\*<sup>6</sup>*

Rzeka Krzna nie stanowi poważniejszego zagrożenia dla zabudowy położonej nad nią. Wyznaczone w granicach miasta Łuków obszary nie są strefami zalewów wód powierzchniowych (powodzi), ale przedstawiają raczej maksymalne możliwe zasięgi występowania podtopień (czyli położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami) w rejonie i sąsiedztwie doliny rzecznej. Ewentualne zagrożenie dla istniejącej w tym obszarze

zabudowy wynika raczej z niebezpieczeństwa podmycia i zrywania brzegów koryt podczas wezbrań. W terenach tych nie jest wskazane powiększanie stref zabudowanych – już historycznie zurbanizowanych, a zalecana jest ochrony przed dalszą zabudową.

#### **4.4. Odporność środowiska na degradację**

Odporność środowiska na degradację jest podstawowym wskaźnikiem określającym skalę integracji przekształceń antropogenicznych bez szkody dla środowiska. Głównymi komponentami w stosunku do których określa się ich odporność są pedosfera, biosfera i hydrosfera. Przekształcenia najtrwalsze i najtrudniej odnawialne występują w pedosferze. Natomiast najwrażliwsza na zmiany jest hydrosfera, ale jednocześnie najszybciej podlega odnowieniu po ustąpieniu czynników degradujących.

Stan środowiska miasta Łuków jest dość dobry, co jest jedną z najmocniejszych cech miasta. Jednak system ekologiczny miasta jest podatny na degradację. Aby określić stopień zagrożenia poszczególnych komponentów środowiska oraz określić prognozowane zmiany należy najpierw przeanalizować podatność środowiska na zanieczyszczenia. Od odporności różnych elementów środowiska zależy bowiem ich zdolność do przeciwstawiania się zanieczyszczeniom.

##### **1) Odporność pedosfery**

Biorąc pod uwagę odporność gleb na degradację analizuje się ją w odniesieniu do potrzeb planowania przestrzennego, a więc głównie do rozwoju układu osadniczego miasta, oraz w odniesieniu do ochrony i racjonalnego użytkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Czynnikami wpływającymi na degradację są:

- przejmowanie gruntów dla potrzeb budowlanych (zabudowy mieszkaniowej, zabudowy przemysłowej i usług) oraz rozwoju układu osadniczego,
- niewłaściwa kultura rolna prowadząca do obniżenia planowania (zagrożenia typu chemicznego i mechanicznego),
- erozja gleb.

Przejmowanie gleb dla potrzeb rozwoju wszelkiego rodzaju budownictwa jest procesem nieodwracalnych ubytków powierzchni biologicznie czynnej niezależnie od tego jaki jest stopień odporności tych gleb. Problem dalszego zagospodarowania przestrzennego miasta sprowadza się do ograniczenia ubytku gruntów poprzez dostosowanie zapotrzebowania na tereny budowlane do potrzeb mieszkańców miasta. Ważna jest również racjonalizacja w projektowaniu układu drogowego, ponieważ w tym przypadku, następuje również trwały i nieodwracalny ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Z tego punktu widzenia najważniejszy jest rozwój istniejącego układu osadniczego. Odporność gleb ma duże znaczenia dla dalszego rozwoju gospodarki rolnej na terenie miasta. Ponieważ odporność gleb jest wprost proporcjonalna do ich jakości (im wyższa klasa gleb, tym bardziej są odporne na czynniki degradujące), dlatego właściwa kultura rolna może gwarantować

ich dużą produktywność. Gleby o najniższej odporności (klasa V i VI) w sytuacji postępujących zmian strukturalnych w rolnictwie, sukcesywnie wypadać będą z produkcji rolnej i dlatego najwłaściwszym ich zagospodarowaniem powinno być zalesianie. Istotnym czynnikiem powodującym obniżanie odporności gleb jest proces ich zakwaszania. Powoduje go nadmierne nawożenie azotowe oraz zanieczyszczenie gazowe (dwutlenek siarki – kwaśne deszcze). Przeciwdziałanie temu zjawisku (głównie wapnowanie) należy uznać za jeden z głównych czynników podnoszenia odporności środowiska glebowego w obrębie miasta. Z uwagi na znaczne zróżnicowanie hipsometryczne obszaru z przewagą gleb wytworzonych z utworów piaszczystych, erozja wodna stanowi poważne znaczenie w procesie ich degradacji.

## 2) Odporność hydrosfery

Jest określana w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych.

O odporności wód decydują:

- zasobność poziomów wodonośnych i głębokość ich występowania,
- stopień przepuszczalności warstwy suchej,
- intensywność ruchu wód podziemnych.

Biorąc pod uwagę kryteria oceny, stopień zagrożenia wód podziemnych można określić w następujący sposób:

- najmniej odporne na degradację i jednocześnie najbardziej zagrożone są wody aluwialne w dolinach rzeki oraz starorzeczy. W dnach dolin najczęściej zalegają grunty organiczne i dlatego nie występują tu warstwy izolujące poziom wodonośny, który zwykle zalega na głębokości 0,2 m ppt. Ponadto poziom wód aluwialnych wykazuje duże wahania w zależności od warunków pogodowych,
- w utworach czwartorzędu warstwa wodonośna występuje na większości obszaru.

Na terenie miasta są tereny pozbawione użytkowej warstwy wodonośnej (negaty).

Największej miąższości czwartorzędowy poziom wodonośny (powyżej 20 m) znajduje się na głębokościach 30,40 m. Jest on niedostatecznie izolowany w północno-wschodniej i północno-zachodniej części miasta:

- w dużym stopniu podatna na zanieczyszczenia jest przypowierzchniowa warstwa wodonośna w utworach czwartorzędu znajdująca się kilka metrów pod poziomem terenu charakteryzuje się znaczną zmiennością. Woda w niej występuje na ogół płytko. Jest uzależniona od warunków atmosferycznych – zasilanie odbywa się drogą naturalną poprzez prawie bezpośrednią infiltrację z wód opadowych.

Odporność wód powierzchniowych zależy od:

- wielkości przepływu w rzekach i ciekach płynących,

- możliwości natlenienia wód płynących, która zależy od stopnia zmeandrowania rzek i spadków.

Odporność wód zależy od ich rodzaju. Większa jest dla wód płynących. Stały przepływ wody zwiększa zdolność do samooczyszczania rzek. W związku z tym cieki mogą przyjąć większy ładunek zanieczyszczeń, bez wystąpienia wyraźnego pogorszenia stanu czystości. Niską odporność mają z reguły zbiorniki wód stojących, w tym także starorzecza.

W związku z zagrożeniem zanieczyszczenia wód płynących ściekami typu komunalnego, przemysłowego czy rolniczego wynikają następujące wnioski dla dalszego rozwoju miasta:

- wskazane jest sukcesywne likwidowanie źródeł zagrożeń, a zwłaszcza odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu wszelkiego rodzaju ścieków komunalnych z układu osadniczego i ścieków z gospodarstw rolnych,
- poprawa stanu czystości wód powierzchniowych warunkowana jest likwidacją zrzutów ścieków oraz skorelowania procesu zwodociągowania z budową kanalizacji sanitarnej zbiorczej w zwartym układzie osadniczym i indywidualnych w układzie rozproszonym. Dotyczy to oczywiście zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki.

### **3) Odporność biosfery**

Głównymi czynnikami obniżającymi odporność szaty roślinnej z punktu widzenia potrzeb zagospodarowania przestrzennego są:

- fizyczne czynniki degradujące, w tym głównie intoksykacja (tj. zatrucie środowiska),
- użytkowanie rekreacyjne.

Przyroda miasta jest coraz bardziej zagrożona przez postęp cywilizacyjny i działalność człowieka. Zatrucie środowiska na obszarze miasta w wyniku emisji substancji toksycznych lub toksykogennych w stosunku do szaty roślinnej praktycznie nie występują. Zagrożenia niosą przede wszystkim trasy komunikacyjne (drogowe i kolejowe).

Nieco większe znaczenie dla jakości szaty roślinnej ma użytkowanie rekreacyjne głównie lasów. Penetracja rekreacyjna ogranicza się głównie do zbieractwa nie powoduje więc obniżania odporności lasów.

## **5 Zanieczyszczenie poszczególnych elementów środowiska**

### **5.1. Zanieczyszczenie powietrza**

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza są:

- emitor elektrociepłowni przy ul. Świderskiej róg Al. Ryszarda Kaczorowskiego

- kotłownie lokalne,
- kotłownie zakładowe,
- komunikacja samochodowa.

Zanieczyszczenie powietrza na terenie miasta związane jest przede wszystkim z intensywnym ruchem komunikacyjnym (zanieczyszczenia pyłowe i chemiczne), jak również z dużą ilością kotłowni węglowych. W związku z tym występuje tu podwyższona zawartość SO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub> i pyłów szczególnie w okresie zimowym.

Liniowym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest ruch kołowy. Do tras o największym natężeniu ruchu należą drogi krajowe. Rozpatrując stan czystości powietrza należy ponadto zauważyć, że wpływa na niego także przemieszczanie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych z terenów sąsiednich gmin.

W skład spalin, które wydzielają pojazdy mechaniczne wchodzi tlenki niemetali. Spaliny niekorzystnie oddziałują na środowisko w sposób pośredni i bezpośredni, stąd wynika dążenie do ograniczenia wielkości ich emisji. Zanieczyszczenie powietrza można zmniejszyć poprzez modernizację istniejących dróg gminnych, co ma wpływ na poprawę płynności ruchu i co za tym idzie, mniejsze wydzielanie spalin.

Szczegółowy wykaz układu komunikacyjnego miasta przedstawia się następująco:

- ☞ drogi krajowe - ulice: Piłsudskiego, Radzyńska, Siedlecka, Trzaskoniec, Warszawska, Ks. Kard. Wyszyńskiego, Łapiguz - o łącznej długości 8 km,
- ☞ drogi wojewódzkie - ulice: Międzyrzecka, Świderska, Żelechowska - o łącznej długości 7 km,
- ☞ drogi powiatowe - ulice: Farfak, Glinki, Jana Pawła II, Ławecka, Wiatraki, Wójtostwo, Zapowiednik, Zimna Woda, Al. Ryszarda Kaczorowskiego, Przemysłowa, Ks. J. Popiełuszki, Torowa, Wojska Polskiego, Wschodnia, ul. B. Prusa, Cieszkowizna - o łącznej długości 24 km.

Nie najlepszy stan części nawierzchni dróg i powodowany tym zły stan techniczny pojazdów mają bezpośredni wpływ na zagrożenia związane z zanieczyszczeniem powietrza.

Do substancji zanieczyszczających w powietrzu należy również zaliczyć nadmierną liczbę małych kotłowni, zatrucie spalinami i oparami ze środków ochrony roślin.

Analiza wieloletnich badań wykazuje wzrost poszczególnych zanieczyszczeń powietrza. Ze względu na ograniczenia w ostatnich latach emisji przemysłowej oraz w związku z rozwojem sieci ciepłowniczych, coraz większej wagi nabiera problem emisji zanieczyszczeń z silników, wzrastającej w stosunkowo szybkim tempie liczbie pojazdów poruszających się po mieście.

Lokalne tło zanieczyszczeń tworzą emisje z gospodarstw domowych i produkcyjnych, małych kotłowni, obiektów użyteczności publicznej, obiektów hodowlanych. Emisja z gospodarstw

domowych związana jest głównie z energetyką ciepłą. Dotyczy to zwłaszcza okresu jesienno – zimowego. Podstawowym surowcem grzewczym jest drewno i węgiel, często z dużą zawartością związków siarki. Tylko niewielki odsetek gospodarstw domowych korzysta z innych technologii ogrzewania np. pieców olejowych. Niekorzystne dla środowiska jest ponadto nagminne spalanie odpadów, a wśród nich różnego rodzaju plastików, zawierających szkodliwe dla zdrowia substancje.

Emisje z wymienionych źródeł, powodując jedynie lokalne podwyższenie stężeń różnych związków chemicznych, obniżają jednak standard zamieszkiwania na tych terenach. System przewietrzania miasta związany z układem terenów otwartych w dolinie rzeki Krzny jest sprawny i nie wymaga specjalnych modyfikacji w skali miasta.

## 5.2. Zanieczyszczenie wód

### 1) Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

*Miasto Łuków znajduje się w większości w dorzeczu Bugu, jedynie jego południowa część zlokalizowana jest w granicach zlewni Wieprza. Duże fragmenty obszaru miasta razem odwadniane są przez Krznę Południową, zaś najbardziej południowe fragmenty odwadnia rzeka Samica (będąca dopływem Bystrzycy). Po połączeniu Krzna Północna z Południową zmienia nazwę na Krznę i stanowi największy lewy dopływ Bugu.*

Na terenie miasta Łuków nie ma zlokalizowanego punktu pomiarowo-kontrolnego. Jednak wpływ zanieczyszczeń z terenu miasta określa punkt zlokalizowany w miejscowości Strzyżew.

Badania jakości wód powierzchniowych realizowane są w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Przez teren powiatu łukowskiego przepływają rzeki położone w zlewni rzeki Wisły (dorzecze Wieprza i Bugu oraz bezpośrednio dopływy Wisły – rzeki Wilga, Świder i Okrzeja). Ocenę stanu czystości wód w rzekach wykonuje WIOŚ w oparciu o program komputerowy „JAWO”, stosując metodę stężeń charakterystycznych Centralnego Urzędu Gospodarki Wodnej.

Przez miasto Łuków przepływa Krzna Południowa oraz Krzna Północna. O jakości wód rzeki Krzna decyduje zrzut ścieków miejskich miasta Łuków. Aktualnie na terenie miasta Łuków nie ma punktów pomiarowo-kontrolnych badania jakości wód powierzchniowych (rz. Krzna). Można jednak uznać, że o wpływie zanieczyszczeń z terenu miasta Łuków informują pośrednio parametry wód rzeki Krzna uzyskiwane we wspomnianym już punkcie zlokalizowanym w m. Strzyżew. Szczególnie istotny jest fakt, że powyższe badania prowadzi WIOŚ Lublin – Delegatura w Białej Podlaskiej w ramach PMS, a zatem dla miasta Łuków odbywa się to w sposób bezinwestycyjny. Podobnie jak w pozostałych komponentach środowiska, każde zwiększenie, szczególnie ilości punktów pomiarowo-kontrolnych, wpłynie na lepsze rozpoznanie jakości wód prowadzonych przez rzekę Krzna oraz na określenie dokładnego wpływu zanieczyszczeń



odprowadzanych z terenu miasta Łuków. Można także rozważyć zlokalizowanie punktu pomiarowego przed i za zrzutem ścieków z miasta Łuków.

*Stan wód powierzchniowych na terenie miasta nie jest mimo to dobrze rozpoznany. Z dotychczasowych badań prowadzonych przez WIOŚ wynika, że wody powierzchniowe w rejonie miasta Łuków charakteryzują się umiarkowanym stanem/potencjałem ekologicznym. Zostały zaliczone do wód zagrożonych degradacją. Można przypuszczać, że jakość wód rzeki ulega pogorszeniu na odcinku od wylotu ścieków miejskich miasta Łuków do ujścia rzeki Krzyny Północnej (zwłaszcza kilka pierwszych kilometrów tego odcinka poniżej zrzutu). Wraz ze wzrostem odległości od granic miasta Łuków parametry jakości wód rzeki Krzyny ulegają poprawie. Krznię Południową zaliczono do rzek zagrożonych eutrofizacją.*

*Na podstawie wyników badań wody rzeki Krzyny na wysokości Białej Podlaskiej w 2008 r. zostały zaklasyfikowane, jako:*

- *pod względem stanu biologicznego - bardzo dobre*
- *pod względem stanu fizykochemicznego – poniżej dobrego,*
- *pod względem stanu potencjału ekologicznego – umiarkowane.*

*Jakość wód wynika przede wszystkim z przekroczenia standardów odnośnie wskaźników mikrobiologicznych oraz zanieczyszczeń organicznych.*

*Ocena wód użytkowych w zakresie przydatności do bytowania ryb, wykazała iż wody Krzyny zarówno powyżej, jak i poniżej miasta Łuków są nieprzydatne dla ich bytowania, natomiast ocena stopnia eutrofizacji, na każdym odcinku rzeki wykazuje zagrożenie stopniowym wzrostem „żyźności” wód.*

*Główną przyczyną niskiej jakości wód na terenie miasta są: zrzut ścieków komunalnych, wylewanie ścieków na nieużytki rolne. Znaczącymi punktowymi źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych są zakłady przemysłu mleczarskiego i mięsnego. Ponadto zagrożeniem jest tu niewystarczające skanalizowanie terenów całej gminy oraz towarzyszące uprawom rolniczym, sphywy powierzchniowe obciążone ładunkiem związków biogenych.*

## **2) Zanieczyszczenie wód podziemnych**

*Wody podziemne na terenie miasta charakteryzują się **dobrym stanem chemicznym, ale ze względu na współobecność żelaza, manganu i jonu amonowego są trudne do uzdatniania na potrzeby do spożycia przez ludzi.***

Stan jakości wód jest regularnie kontrolowany przez Sanepid.

Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w obszarze częściowo izolowanym. Występuje on na głębokościach 55÷90 m pod dużym nadkładem osadów trudnoprzepuszczalnych, izolujących od zanieczyszczeń powierzchniowych.

W utworach czwartorzędu warstwa wodonośna występuje na większości obszaru. Jest ona niedostatecznie izolowana w północno-wschodniej i północno-zachodniej części miasta.

Pierwsza, przypowierzchniowa warstwa wodonośna w utworach czwartorzędu znajdująca się kilka metrów pod poziomem terenu charakteryzuje się znaczną zmiennością. Woda w niej występuje na ogół płytko. Warstwa ta jest uzależniona od warunków atmosferycznych – zasilanie odbywa się drogą naturalną poprzez prawie bezpośrednią infiltrację z wód opadowych. Poziom ten nie ma większego znaczenia użytkowego głównie ze względu na znaczną podatność na zanieczyszczenie z powierzchni terenu.

Miasto Łuków położone jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 215 „Subniecka Warszawska”. Wodonośne utwory tego zbiornika są dobrze izolowane od powierzchni terenu.

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. Składają się one z terenów ochrony bezpośredniej (przy studniach wierconych - 8÷10 m licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody), oraz terenów ochrony pośredniej (w przypadkach uzasadnionych warunkami hydrogeologicznymi można odstąpić od wyznaczania terenów ochrony pośredniej). Na terenach ochrony bezpośredniej jest zabronione użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na obszarze miasta Łuków brak jest wyznaczonych i ustanowionych terenów ochrony pośredniej źródeł i ujęć wody.

Gospodarkę wodną na terenie Miasta Łuków prowadzi Przedsiębiorstwo Usług i Inżynierii Komunalnej Spółka z.o.o. Zajmuje się ono eksploatacją sieci wodociągowej oraz ujęcia wody składającego się z 10 studni głębinowych z czego aktualnie pracuje *9. Studnie o nr A1, B1 i C1 zlokalizowane są na terenie Stacji Uzdatniania Wody, natomiast studnie o nr I, II, III, IV, V, VI zlokalizowane są w rejonie ulic: Stodolna, Parkowa, Poważe, Strzelnicza. Studnia o nr VII nie została podłączona do eksploatacji.*

Jakość wody tłoczonyj do sieci jest regularnie kontrolowana.

Głównymi zagrożeniami dla czystości wód zarówno podziemnych jak i powierzchniowych są:

- brak w pełni rozwiązanyj problemu sieci kanalizacyjnej,
- niewłaściwe gospodarowanie odpadami płynnymi, w tym nieszczelne szamba przydomowe,
- niekontrolowane grzebowiska padłych zwierząt,
- zagrożenie przenikania do gleby i wód związków ropopochodnych (wiąże się głównie z przypadkowym rozlaniem paliw),

- rolnictwo - spływ powierzchniowy i podziemny stosowanych nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,

- *charakter zagospodarowania terenu - wysoki stopień urbanizacji w mieście Łuków (tereny gęstej zabudowy mieszkaniowej),*
- *działalność przemysłowa,*
- *szlaki komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu, parkingi (zanieczyszczenia ropopochodne, środki likwidujące śliskość),*
- *stacje i magazyny paliw,*
- *braki w infrastrukturze odprowadzającej i oczyszczającej wody opadowe,*
- *składowisko odpadów,*
- *oczyszczalnia ścieków i zrzuty ścieków,*
- *gazy i pyły, dostające się z opadami atmosferycznymi do gruntu i wód podziemnych,*
- *wypalanie traw i ściernisk, które jest przyczyną powstawania rakotwórczych związków WWA i ich migracji do wód podziemnych,*
- *zagrożenie suszą hydrologiczną.*

### 5.3. Zanieczyszczenie gleb

Gleba jest utworem biologicznie i chemicznie czynnym, w którym zachodzą procesy kumulacji, migracji i rozkładu związków chemicznych i organicznych. Zmiany chemiczne zachodzące w składzie gleby mają wpływ na jej właściwości i decydują o jej przydatności do rolniczego wykorzystania. Szczególny wpływ na organizmy żywe wywierają metale ciężkie. Nagromadzenie w glebach tych pierwiastków, zwłaszcza w formie łatwo dostępnej dla roślin, może być przyczyną ich nadmiernego pobierania przez rośliny i może stanowić poważne zagrożenie dla zdrowia ludzi oraz zwierząt.

Degradacja gleb ma największe nasilenie:

- na terenach zurbanizowanych,
- w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego,
- w sąsiedztwie zakładów przemysłowych,
- w miejscach składowania odpadów przemysłowych i komunalnych oraz w ich sąsiedztwie,
- w przypadkach stosowania nieodpowiednich środków chemicznych ochrony roślin,
- w przypadkach stosowania zbyt intensywnego nawożenia mineralnego lub organicznego (w tym ściekami i osadami pościekowymi).

*Na terenach zabudowanych miasta Łuków występują gleby, które uległy różnorodnym przekształceniom w wyniku wielowiekowej działalności człowieka. Główne kierunki tej działalności*

*to m.in.:*

- *przykrycie gleb warstwą gruzu oraz przemieszanie mas ziemnych i nasypów gruzowych,*
- *mechaniczne wymieszanie warstw powierzchniowych, bądź usunięcie górnych poziomów genetycznych w trakcie prac budowlanych i innych robót ziemnych,*
- *intensywna uprawa ogrodnicza i szklarniowa (szczególnie w obrębie ogródków działkowych),*
- *powodująca akumulację materii organicznej i pogłębianie poziomu próchniczego w glebach oraz ich zanieczyszczenie pestycydami,*
- *gromadzenie na powierzchni gleb odpadów bytowych.*

#### **5.4. Hałas**

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w ramach regionalnego monitoringu prowadzi pomiary hałasu w środowisku oraz ocenia klimat akustyczny.

Dominującym źródłem zakłóceń klimatu akustycznego środowiska jest hałas komunikacyjny drogowy. O stopniu uciążliwości na danym terenie decyduje nasilenie ruchu samochodowego.

*Ponadto występuje również hałas przemysłowy i komunalny.*

Badania stanu zanieczyszczenia środowiska hałasem prowadzone są w podsystemie Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS) zwanym „Systemem kontrolowania i ewidencji obiektów emitujących hałas”. W ten sposób uzyskiwane dane pomiarowe, po wstępnej obróbce w WIOŚ Lublin, gromadzone są w komputerowej bazie danych OPH, a po każdym roku przekazywane do bazy centralnej prowadzonej w GIOŚ w Warszawie. WIOŚ w Lublinie – Delegatura w Białej Podlaskiej prowadzi pomiary natężenia hałasu na terenie miasta Łuków. Pomiary dotyczą obiektów przemysłowych emitujących hałas dla których określony jest poziom dopuszczalny oraz decydującego źródła hałasu jakim są poruszające się po drogach miasta Łuków pojazdy.

*Uciążliwość hałasu kolejowego jest mniej odczuwana przez mieszkańców miasta Łuków z uwagi na lokalizację linii kolejowej poza terenami gęstej zabudowy (na północy i wschodzie miasta). Uciążliwość ta z pewnością jest najbardziej odczuwalna na terenach w najbliższym sąsiedztwie torów.*

*Głównymi źródłami hałasu przemysłowego są najczęściej urządzenia technologiczne i instalacje wyciągowe, urządzenia i instalacje chłodnicze, wolnostojące i nie posiadające zabezpieczeń akustycznych lub pracujące w nieprzystosowanych pomieszczeniach maszyny i urządzenia oraz transport wewnątrz zakładowy.*

*Hałas przemysłowy wpływa w mniejszym stopniu na klimat akustyczny Łuków niż hałas*

*komunikacyjny, ze względu na mniejszą powszechność występowania, punktowy charakter źródeł emisji i zazwyczaj znaczne oddalenie zabudowy mieszkaniowej. Hałas przemysłowy stanowi stacjonarne i lokalne źródło uciążliwości, głównie dla osób zamieszkujących w sąsiedztwie emitorów hałasu.*

*Hałas komunalny jest związany głównie z dźwiękami towarzyszącymi obecności i działalności człowieka. Jego znaczącym elementem są urządzenia audiowizualne, odgłosy wszelkiej aktywności sąsiedzkiej, zwierząt domowych, kroków na korytarzach, zamykanych drzwi, itp.*

Zabezpieczenia przed hałasem stosowane dotychczas prowadzą się do:

- wyznaczania minimalnej odległości nowej zabudowy mieszkaniowej od ulic,
- wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej,
- stosowania ochrony biernej w budynkach (szczelne okna, wygłuszające ściany).

Przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej występują również w sąsiedztwie dużych zakładów przemysłowych. Sytuacja w tym zakresie jest zmienna w związku z modernizacją zakładów, zmianami technologii oraz urządzeń i generalnie ulega stałej poprawie.

## **5.5. Zagrożenie promieniowaniem**

Źródła elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego na terenie miasta Łuków to:

- linie przesyłowe,
- urządzenia elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe),
- stacje radionadawcze.

Istniejące na terenie miasta stacje radionadawcze są małej mocy i zasięg szkodliwego promieniowania emitowany przez te stacje nie przekracza kilku lub kilkunastu metrów od zainstalowanych anten.

## **6 Elementy rozwojowe miasta – uwarunkowania**

### **6.1 Przeznaczenie terenu**

*Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu uwzględnione są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

*Przeznaczenie terenu na obszarze miasta określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – będące prawem miejscowym i kształtujące na równi z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Na terenie miasta Łuków obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z ich zmianami. Plany obejmują*

100 % powierzchni miasta poza terenami kolejowymi. Obowiązujące plany miejscowe zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są one podstawą do wydawania pozwoleń na budowę, a w przypadku zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek przyjętych ustaleń planu lub ograniczenia jej dotychczasowego sposobu wykorzystania stanowią podstawę do odszkodowania na zasadach określonych w ustawie.

Elementy struktury użytkowania terenu poprzez wzajemne relacje, wielkość i położenie w przestrzeni miasta układają się w strukturę wyższego poziomu, w której wyróżnić można obszary o określonych funkcjach – związanych z działalnością ludzi lub funkcjonowaniem środowiska przyrodniczego ludzi. Najbardziej generalny podział funkcji przestrzeni odpowiada podstawowym funkcjom aktywności ludzkiej i obejmuje: zamieszkiwanie, rolnictwo, przemysł, usługi, komunikację, infrastrukturę.

*Bilans terenów wg obowiązujących planów miejscowych wraz ze zmianami w granicach administracyjnych miasta.*

**Tabela nr 4**

| Lp. | Oznaczenie planu miejscowego | Przeznaczenie terenu                                      | Powierzchnia w ha | % powierzchni miasta |
|-----|------------------------------|---|-------------------|----------------------|
| 1   | 2                            | 3   | 4                 | 5                    |
| 1.  | Plan I ze zm.                | Tereny komunikacji  | 31,55             | 0,88                 |
|     |                              | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej | 4,11              | 0,11                 |
|     |                              | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług      | 10,14             | 0,28                 |
|     |                              | Tereny zabudowy wielorodzinnej                            | 1,55              | 0,04                 |
|     |                              | Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów         | 39,42             | 1,10                 |
|     |                              | Tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska                   | 313,55            | 8,77                 |
|     |                              | Tereny zabudowy zagrodowej i usług                        | 76,01             | 2,12                 |
|     |                              | Tereny usług  | 19,67             | 0,55                 |
|     |                              | Tereny usług publicznych                                  | 12,35             | 0,35                 |
|     |                              | Tereny infrastruktury technicznej                         | 0,4316            | 0,01                 |
|     |                              | Tereny wód powierzchniowych                               | 18,11             | 0,50                 |
|     |                              | Tereny cmentarzy i zieleni urządzonej                     | 2,58              | 0,07                 |
|     |                              | Tereny lasów  | 110,05            | 3,07                 |
| 2.  | Plan II ze zm. oraz          | Tereny komunikacji  | 50,62             | 1,41                 |
|     | działkami 7558/4             | Tereny obsługi komunikacji                                | 1,40              | 0,03                 |
|     | I 7558/5                     | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej | 20,32             | 0,57                 |
|     |                              | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej  | 39,92             | 1,11                 |
|     |                              | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług      | 59,93             | 1,67                 |
|     |                              | Tereny zabudowy wielorodzinnej                            | 17,43             | 0,49                 |
|     |                              | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług      | 6,66              | 0,18                 |

| 1  | 2                     | 3  | 4      | 5     |
|----|-----------------------|--|--------|-------|
|    |                       | <i>Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów</i>         | 25,42  | 0,71  |
|    |                       | <i>Tereny rolnicze</i>   | 61,59  | 1,72  |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy zagrodowej i usług</i>                        | 2,94   | 0,08  |
|    |                       | <i>Tereny usług</i>  | 3,71   | 0,10  |
|    |                       | <i>Tereny usług publicznych</i>                                  | 9,89   | 0,27  |
|    |                       | <i>Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>      | 0,82   | 0,02  |
|    |                       | <i>Tereny infrastruktury technicznej</i>                         | 35,59  | 0,99  |
|    |                       | <i>Tereny zieleni urządzonej</i>                                 | 1,89   | 0,05  |
|    |                       | <i>Tereny lasów</i>  | 8,15   | 0,22  |
| 3. | <i>Plan III ze zm</i> | <i>Tereny komunikacji</i>  | 100,70 | 2,81  |
|    |                       | <i>Tereny obsługi komunikacji</i>                                | 5,80   | 0,16  |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej</i>  | 22,87  | 0,64  |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</i>      | 132,23 | 3,67  |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy wielorodzinnej</i>                            | 16,99  | 0,47  |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług</i>      | 16,85  | 0,47  |
|    |                       | <i>Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów</i>         | 42,96  | 1,20  |
|    |                       | <i>Tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska</i>                   | 138,82 | 3,88  |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy zagrodowej i usług</i>                        | 11,94  | 0,33  |
|    |                       | <i>Tereny usług</i>  | 36,09  | 1,00  |
|    |                       | <i>Tereny usług publicznych</i>                                  | 27,82  | 0,78  |
|    |                       | <i>Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>      | 6,94   | 0,19  |
|    |                       | <i>Tereny infrastruktury technicznej</i>                         | 16,07  | 0,45  |
|    |                       | <i>Tereny wód powierzchniowych</i>                               | 6,22   | 0,17  |
|    |                       | <i>Tereny cmentarzy i zieleni urządzonej</i>                     | 20,77  | 0,58  |
|    |                       | <i>Tereny lasów</i>  | 2,44   | 0,06  |
|    |                       | <i>Tereny ogródków działkowych</i>                               | 41,89  | 1,71  |
| 4. | <i>Plan IV ze zm.</i> | <i>Tereny komunikacji</i>  | 63,22  | 1,76  |
|    |                       | <i>Tereny obsługi komunikacji</i>                                | 3,45   | 0,09  |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej</i> | 12,38  | 0,34  |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</i>      | 84,50  | 2,36  |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy wielorodzinnej</i>                            | 11,40  | 0,32  |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług</i>      | 8,67   | 0,24  |
|    |                       | <i>Tereny rolnicze</i>   | 394,51 | 11,03 |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy zagrodowej i usług</i>                        | 13,74  | 0,38  |
|    |                       | <i>Tereny usług</i>  | 3,91   | 0,10  |
|    |                       | <i>Tereny usług publicznych</i>                                  | 7,49   | 0,21  |
|    |                       | <i>Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej</i>                     | 3,13   | 0,08  |

| 1  | 2                     | 3  | 4        | 5      |
|----|-----------------------|--|----------|--------|
|    |                       | <i>jednorodzinnej</i>  |          |        |
|    |                       | <i>Tereny infrastruktury technicznej</i>                             | 0,041    | 0,001  |
|    |                       | <i>Tereny cmentarzy i zieleni urządzonej</i>                         | 8,90     | 0,25   |
|    |                       | <i>Tereny lasów</i>  | 42,95    | 1,20   |
| 5. | <i>Plan V</i>         | <i>Tereny komunikacji</i>  | 33,45    | 0,93   |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</i>          | 10,92    | 0,30   |
|    |                       | <i>Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów</i>             | 10,03    | 0,28   |
|    |                       | <i>Tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska</i>                       | 211,98   | 5,92   |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy zagrodowej i usług</i>                            | 47,82    | 1,34   |
|    |                       | <i>Tereny usług publicznych</i>                                      | 0,75     | 0,02   |
|    |                       | <i>Tereny infrastruktury technicznej</i>                             | 2,61     | 0,07   |
|    |                       | <i>Tereny wód powierzchniowych</i>                                   | 2,73     | 0,07   |
|    |                       | <i>Tereny zieleni urządzonej</i>                                     | 0,59     | 0,01   |
|    |                       | <i>Tereny lasów</i>  | 9,82     | 0,27   |
| 6. | <i>Plan VI ze zm.</i> | <i>Tereny komunikacji</i>  | 57,69    | 1,61   |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej</i> | 51,63    | 1,44   |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług</i>          | 55,76    | 1,56   |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług</i>          | 0,29     | 0,008  |
|    |                       | <i>Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów</i>             | 90,62    | 2,53   |
|    |                       | <i>Tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska</i>                       | 132,84   | 3,71   |
|    |                       | <i>Tereny zabudowy zagrodowej i usług</i>                            | 80,61    | 2,25   |
|    |                       | <i>Tereny usług</i>  | 2,40     | 0,07   |
|    |                       | <i>Tereny usług publicznych</i>                                      | 1,91     | 0,05   |
|    |                       | <i>Tereny cmentarzy i zieleni urządzonej</i>                         | 29,21    | 0,82   |
|    |                       | <i>Tereny lasów</i>  | 380,89   | 10,65  |
|    |                       | Σ  | 3506,04* | 98,31* |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM

\* planami miejscowymi nie są objęte tereny kolejowe

### Bilans powierzchni użytkowych budynków (stan na 02.12.2015 r.)

Tabela nr 5

| Lp. | Przeznaczenie budynków  | Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> | Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> /1 osobę |
|-----|---|--|---|
| 1   | 2   | 3                                      | 4   |
| 1.  | <i>Budynki mieszkalne</i>   | 830 564,07                             | 27,18   |
| 2.  | <i>Budynki usługowe albo/lub/i/z/ oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (związane z działalnością gospodarczą)</i> | 364 624,55                             | 11,93   |
| 3.  | <i>Budynki pozostałe</i>  | 298 517,06                             | 9,77  |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM



## Chłonność terenów na podstawie bilansu terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

### *Tereny mieszkaniowe*

Przy obliczeniu chłonności terenów mieszkaniowych, tzn. przewidywanej liczby potencjalnych mieszkańców uwzględniono ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przedmiotowej analizie m.in. przyjęto zasadę, że nowo wydzielane działki budowlane w zależności od obszaru, w terenach przeznaczonych pod „szeroko rozumianą zabudowę mieszkaniową” mają od 1000 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup>. W zakresie zaś zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto generalną zasadę, iż na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskaźnik intensywności zabudowy określony został na 0,6. Zgodnie z ww. kryteriami określono współczynnik chłonności, który prezentuje poniższa tabela. Przyjęto wskaźnik 2,2 osoby na jedno mieszkanie, o

Tabela nr 6

| Lp. | Tereny                          | Powierzchnie terenów w ha | % udział terenów w skali miasta | Chłonność działek [liczba osób] |
|-----|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1   | 2                               | 3                         | 4                               | 5                               |
| 1.  | Tereny trwale zainwestowane     | 519,25                    | 14,52                           | 30 557                          |
| 2.  | Tereny do potencjalnej zabudowy | 303,10                    | 8,47                            | 6 708                           |
| 3.  | Tereny ogółem                   | 822,35                    | 22,99                           | 37 285                          |

Źródło: opracowanie własne

Z powyższej tabeli nr 6 wynika, iż obecnie zabudowane jest nieco ponad 14,5% w skali powierzchni miasta terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Obowiązujące plany miejscowe posiadają rezerwę terenową dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie powyżej 8% w skali powierzchni miasta, która przewidziana jest dla ponad 6000 osób.

### *Tereny związane z działalnością gospodarczą*

Przy obliczeniu chłonności terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, tzn. przewidywanej liczby potencjalnych zatrudnionych, uwzględniono również ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotową analizę przeprowadzono z uwzględnieniem powierzchni terenów, wskaźnika intensywności zabudowy i liczby zatrudnionych. Zgodnie z ww. kryteriami określono współczynnik chłonności, który prezentuje poniższa tabela. Przyjęto intensywność zabudowy na poziomie 0,23.

Tabela nr 7

| Lp. | Rodzaj terenów                  | Powierzchnie terenów w ha | % udział terenów w skali miasta | Chłonność działek [liczba zatrudnionych] |
|-----|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| 1   | 2                               | 3                         | 4                               | 5  |
| 1.  | Tereny trwale zainwestowane     | 157,53                    | 4,40                            | 9423                                     |
| 2.  | Tereny do potencjalnej zabudowy | 161,30                    | 4,51                            | 6428                                     |
| 3.  | Tereny ogółem                   | 318,83                    | 8,91                            | 15851                                    |

W świetle wyznaczonych w planach miejscowych terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą miasto Łuków dysponuje również rezerwą terenową na poziomie 4,5% w skali całej powierzchni miasta, która będzie w stanie przyjąć na rynku pracy dodatkowo ok. 6500 osób do zatrudnienia.

### **Chłonność terenów na podstawie bilansu terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Podstawą dokonania poniższej analizy z jednej strony są obowiązujące zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z drugiej zaś rzeczywisty stopień zagospodarowania terenów w granicach miasta.

Mając na uwadze fakt, iż dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków z 2007 roku ze zm., w zakresie wyznaczonych terenów mieszkaniowych i przeznaczonych pod działalność gospodarczą „odzwierciedla” ich zakres z planów miejscowych, z tego tytułu zaistniała zgodność między przyjętą polityką przestrzenną a realizowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Tym samym ww. plany realizowały podstawowe cele i kierunki polityki przestrzennej. Zatem do określenia chłonności w dokumencie studium powielono kryteria zastosowane przy obliczaniu chłonności terenów w planach miejscowych.

### **Tereny mieszkaniowe**

Tabela przedstawiona powyżej (nr 6) obrazuje potencjalne możliwości rozwojowe budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta Łuków. Na potrzeby studium dokonano wyliczeń aktualnej chłonności terenów budowlanych dla budownictwa mieszkaniowego w ujęciu rozumianym jako określenie liczby osób zamieszkujących bądź mogących zamieszkać, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych, jak i terenów do potencjalnej zabudowy.

Bilans terenów wyznaczonych już w obowiązującym studium, a dotychczas niezainwestowanych jak i nowo wyznaczonych, wykazuje rezerwę terenową dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie powyżej 11,73% w skali powierzchni miasta, która przewidziana jest dla

ok. 11 300 osób.

W bilansie ogólnym tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w perspektywie nie przekraczającej 30 lat z uwzględnieniem czynnika demograficznego i niepewności procesów rozwojowych przekraczają nieco ponad 30% zapotrzebowania na tereny budowlane w stosunku do wyników analiz. Podkreślić jednak należy, iż faktyczny obraz rezerw terenu odnosi się głównie do określenia proporcji pomiędzy gruntami stanowiącymi rezerwę, a działkami faktycznie zagospodarowanymi bowiem uwzględniają one faktyczny, obecny, stan zagospodarowania.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie w okresie kierunkowym, jak i perspektywicznym nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane. Wpływ na to będą miały różne względy, chociażby powierzchniowe i geometryczne nie koniecznie pozwalające na możliwość wyodrębnienia samodzielnej działki. Decydujące znaczenie będą miały również m.in. takie czynniki jak:

- ☞ chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w celu podniesienia standardu życia;
- ☞ synonim statusu materialnego („snobizm”) wyrażonego jako moda na duże powierzchnie działki, duży dom i duża działka;
- ☞ potrzeba, konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne (rodzice, dzieci itp.), bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą, np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- ☞ przywiązanie do ziemi („ojcowizna”) rozumiane jako sentymentalizm;
- ☞ nieuregulowane stany prawne, własnościowe.

Wysoki wskaźnik współczynnika, w tych jednostkach, świadczy o znacznych rezerwach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w odniesieniu do działek faktycznie zabudowanych. Jest to wskaźnik o tyle istotny, iż odzwierciedla on faktyczne proporcje potencjalnych rezerw terenu, różnicując działki wolne (do zabudowy) w stosunku do działek zabudowanych.

Tereny wyznaczone dla rozwoju przestrzennego położone są w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów, gdzie zachodzą już procesy urbanizacyjne i gdzie pojawia się takie zapotrzebowanie społeczne.

### **Tereny związane z działalnością gospodarczą**

Tabela nr 8

| Lp. | Tereny | Powierzchnie | % udział terenów | Chłonność działek | Powierzchnia |
|-----|--------|--------------|------------------|-------------------|--------------|
|-----|--------|--------------|------------------|-------------------|--------------|

|    |                                       | terenów<br>w ha | w skali miasta | [liczba<br>zatrudnionych] | użytkowa w m <sup>2</sup> / 1<br>zatrudnionego |
|----|---------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------------|--|
| 1  | 2                                     | 3               | 4              | 5                         | 6  |
| 1. | Tereny trwale<br>zainwestowane        | 157,53          | 4,40           | 9423                      | 38   |
| 2. | Tereny do<br>potencjalnej<br>zabudowy | 161,30          | 4,51           | 6428                      | 70   |
| 3. | Tereny ogółem                         | 318,83          | 8,91           | 15851                     | -  |

*Miasto Łuków, jako miasto powiatowe, posiada predyspozycje do rozwijania nie tylko zabudowy mieszkaniowej ale również rozwijania funkcji usługowych rozumianych jako usługi stopnia podstawowego – zabezpieczające interesy bytowe mieszkańców, jak również terenów zorganizowanej działalności produkcyjnej. Prowadzona działalność usługowa i gospodarcza generuje zwiększone dochody do budżetu miasta, w formie różnych podatków oraz wpływa na aktywizację zawodową mieszkańców miasta. Lokalizacja wielu znanych przedsiębiorstw podnosi rangę miasta, staje się jej wizytówką gospodarczą, co ma istotny wpływ na lokowanie nowych inwestycji.*

*W ramach niniejszego opracowania, dokonano wyliczeń aktualnej chłonności działek budowlanych przeznaczonych pod prowadzenie działalności gospodarczej, w ujęciu rozumianym jako określenie liczby osób zatrudnionych bądź mogących być zatrudnionymi, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych, jak i terenów do potencjalnej zabudowy.*

*Bilans terenów wyznaczonych już w obowiązującym studium, a dotychczas niezainwestowanych jak i nowo wyznaczonych, wykazuje rezerwę terenową dla terenów działalności gospodarczej na poziomie powyżej 4,51% w skali powierzchni miasta, która przewidziana jest dla ok. 6400 osób do zatrudnienia. Różnica pomiędzy terenami zainwestowanymi a przeznaczonymi do zainwestowania jest nieznaczna. Można nawet uznać, iż % udział terenów pod działalność gospodarczą tych zainwestowanych i niezainwestowanych kształtuje się na tym samym poziomie. W perspektywie analizowanych 30 lat należy natomiast rozważyć z pewnością mniejszą liczbę osób do zatrudnienia przypadającą na jednostkę powierzchni użytkowej w budynku z uwagi na podniesienie standardów pracy, a także zastosowania nowoczesnych technologii, automatyzacji i robotyzacji przedsiębiorstw.*

*[Zmiana nr 6 studium wyznacza ok. 51,7 ha nowych obszarów przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, które mogą zapewnić ok. 361 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy. Przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych oszacowano chłonność, położonych na terenie miasta, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.*

Dla przeprowadzenia analizy chłonności terenów przyjęto poniższe założenia:

- Przebadano obszary wolne od zabudowy, których powierzchnia i kształt umożliwia, zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, zrealizowanie zabudowy produkcyjnej/magazynowej, tzn.: tereny wolne od zabudowy, o powierzchni min. 4000 m<sup>2</sup> i szerokości krótszego boku terenu min. 40 m. Uznano, że są to minimalne wartości, które umożliwiają realizację najmniejszego samodzielnego obiektu produkcyjnego/magazynowego. W praktyce, samodzielne występowanie terenu o minimalnych wartościach powierzchni i szerokości na obszarze analizowanym nie występuje. Tereny wolne od zabudowy na danej działce występują obok innych terenów wolnych od zabudowy, tworząc rozległe połączenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- Założono przeciętną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę produkcyjną/magazynową: 4000 m<sup>2</sup> – wartość została przyjęta na podstawie średniej powierzchni działki zabudowanej obiektem produkcyjnym/magazynowym w Łukowie.
- W praktyce nie dojdzie do wykorzystania w 100 % terenów wolnych od zabudowy. Każda działka gruntu charakteryzuje się innymi okolicznościami faktyczno-prawnymi, które mogą uniemożliwić realizację inwestycji przez wiele lat, np.: nieuregulowany stan prawny gruntu, brak dostępu do drogi publicznej. W związku z powyższym przyjęto zasadę, że działki będą mogły zostać zagospodarowane w ilości maksymalnie 50 %.
- Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego obiektu produkcyjnego/magazynowego to 2800 m<sup>2</sup> – wartość ta została przyjęta na podstawie założenia, że każda działka o pow. 4000 m<sup>2</sup> może zostać zabudowana obiektem o intensywności zabudowy 0,7.

**Tab. 1zm6 Chłonność terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

| Funkcja zabudowy                | 50 % powierzchni terenów możliwych do zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m <sup>2</sup> ] | ilość działek budowlanych (pow. 1 działki: 4000 m <sup>2</sup> ) | chłonność terenów wyrażona w powierzchni użytkowej budynków [m <sup>2</sup> ]<br>(3. x 2800 m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------|---|--|--|
| 1.                              | 2.  | 3.   | 4.   |
| zabudowa produkcyjna/magazynowa | 559 953   | 139  | 389 200  |
| <b>SUMA</b>                     | <b>559 953</b>  | <b>139</b>   | <b>389 200</b>   |

źródło: opracowanie własne

Do określenia potrzeb na tereny inwestycyjne miasta Łuków przyjęto horyzont czasowy do 2041 r. oraz następujące założenia:

- Założono wzrost popytu na powierzchnie inwestycyjne w wysokości 10 % rocznie, w perspektywie 20 letniej, od wartości wyjściowej 4,7 mln m<sup>2</sup> (na koniec III kwartału 2021 r. popyt netto na powierzchnie magazynowe w Polsce wyniósł 4,7 mln m<sup>2</sup>, co dało 35 % wzrost popytu w odniesieniu do roku poprzedniego, przy czym rok ten był szczególny, ze względu na bardzo

intensywny rozwój rynku e-commerce<sup>1</sup> - w perspektywie 20 letniej zakłada się ustabilizowany wzrost popytu w wysokości 10 % rocznie). – przy powyższych założeniach, na koniec 2041 roku popyt wyniesie 34,0 mln m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej.

- *Możliwość pokrycia przez tereny inwestycyjne miasta Łuków 2 % popytu na powierzchnie magazynowe w perspektywie do 2041 r. (obecnie w podaży powierzchni magazynowych dominuje 5 regionów: Poznań, Górny Śląsk, Wrocław, Warszawa i Polska Centralna, które zaspokajają 73 % popytu<sup>2</sup>).*

**Tab. 2zm6 Zapotrzebowanie na nowe tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych**

| Funkcja zabudowy                | 2 % zapotrzebowania na tereny inwestycyjne w perspektywie do 2041 r. [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------------------|--|
| zabudowa produkcyjna/magazynowa | 680 000  |
| <b>SUMA</b>                     | <b>680 000</b>   |

źródło: opracowanie własne

**Tab. Bilans terenów przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

| funkcja zabudowy                | zapotrzebowanie na zabudowę wynikające z analiz wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ] | zapotrzebowanie na zabudowę wynikające z analiz z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych w wysokości 30 % wyrażone w powierzchni użytkowej [m <sup>2</sup> ]<br>(2. x 1,30) | chłonność terenów możliwych do zabudowy | porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów [m <sup>2</sup> ]<br>(2. - 4.)/(3.-4.) |
|---------------------------------|---|--|---|--|
| 1.                              | 2.  | 3.   | 4.                                      | 5.   |
| zabudowa produkcyjna/magazynowa | 680 000   | 884 000  | 389 200                                 | 290 800/494 800  |
| <b>SUMA</b>                     | <b>680 000</b>  | <b>884 000</b>   | <b>389 200</b>                          | <b>290 800/494 800</b>   |

źródło: opracowanie własne

W projekcie zmiany Studium wyznaczono dodatkowe tereny budowlane, które mogą zagwarantować ok. 361 200 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej w zabudowie pod obiekty produkcyjne składy i magazyny – dokładna wartość będzie uzależniona od wskaźników wynikających z możliwych do uchwalenia na przedmiotowym terenie planów miejscowych. Powierzchnia wyznaczonych terenów mieści się, w dopuszczonej w ustawie o planowaniu przestrzennym, niepewności procesów rozwojowych wyrażającej się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30 %.

**Tab. 3zm6 Wyznaczone w zmianie Studium nowe tereny inwestycyjne**

| funkcja zabudowy                                   | powierzchnia [m <sup>2</sup> ] | chłonność obszarów wyrażona powierzchnią użytkową budynków [m <sup>2</sup> ]* |
|--|--------------------------------|---|
| Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów | 516 894                        | 361 200   |
| <b>SUMA</b>  | <b>516 894</b>                 | <b>361 200</b>  |

\*-obliczeń dokonano przy założeniu, że pow. działki budowlanej, będzie wynosiła 4000 m<sup>2</sup>, na której będzie możliwa realizacja obiektu o pow. użytkowej 2800 m<sup>2</sup>

źródło: opracowanie własne<sup>6</sup>

<sup>1</sup> <https://www.wiadomoscihandlowe.pl/artyku/rośnie-popyt-na-magazyny-najwieksze-zapotrzebowanie-na-mazowszu-i-w-wielkopolsce>

<sup>2</sup> <https://magazyny.pl/blog/raporty/rynek-magazynowy-zmierza-po-kolejny-rekord/>

## 6.2. Baza ekonomiczna

Na terenie miasta, według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w 2013 roku działalność prowadziło 3540 podmiotów wpisanych do rejestru REGON, z czego 97,0% stanowią podmioty sektora prywatnego. Miasto Łuków jest największym i najważniejszym ośrodkiem gospodarczym w powiecie łukowskim. Dominują tu cztery branże: przemysł spożywczy, obuwniczy, budownictwo i przemysł lekki.

Znaczącymi przedsiębiorstwami na rynku lokalnym są m.in. Zakłady Mięsne „Łmeat – Łuków” S.A. (zajmujące się przetwórstwem mięsa i wędlin), „Łuksja” spółka z o.o. (która oferuje szeroki asortyment odzieży damskiej, odzieży sportowej oraz konfekcyjnych wyrobów do hoteli i pensjonatów), „Lumiko” sp. z o.o. Poza tym bardzo aktywnie działa sfera usług, w obrębie której działa kilkaset różnorodnych podmiotów gospodarczych wśród których dominują: Pawilony Handlowe GUST, Supermarket TESCO i Kaufland, Dyskont Spożywczy "Biedronka", sieć sklepów "Stokrotka" oraz Lidl.

W sektorze publicznym znaczną liczbę podmiotów stanowią instytucje działające w zakresie edukacji. Należy do nich 46,7% jednostek z całego sektora oraz instytucje administracji publicznej i prowadzące działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości.

Tabela nr 9

| Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON |   | 2013 r. |
|--|---|---------|
| 1  |   | 2       |
| Ogółem   |   | 3540    |
| sektor   | Publiczny   | 105     |
|  | prywatny  | 3435    |
| ogółem   | Spółki handlowe razem                                   | 143     |
|  | Spółki handlowe w tym z udziałem kapitału zagranicznego | 20      |
|  | Spółdzielnie  | 16      |
|  | Fundacje, stowarzyszenia i organizacje                  | 73      |
|  | Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą       | 2856    |

Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS

Tabela nr 10

| Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji PKD |  | 2013 r. |
|--|--|---------|
| 1  |  | 2       |
| Ogółem   |  | 3540    |
| W tym:   |  |         |
| Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo   |  | 12      |
| Przemysł i budownictwo   |  | 693     |

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Pozostała działalność | 2835 |
|-----------------------|------|

Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS

Tabela nr 11

| Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą według wybranych sekcji PKD             | 2013 r. |
|---|---------|
| 1   | 2       |
| Ogółem  | 2856    |
| W tym:  |         |
| Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo  | 10      |
| Przetwórstwo przemysłowe  | 256     |
| Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją | 2       |
| Budownictwo   | 343     |
| Handel i naprawy  | 1007    |
| Transport, gospodarka magazynowa  | 245     |
| Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi                        | 53      |
| Informacja i komunikacja  | 57      |
| Działalność finansowa i ubezpieczeniowa   | 101     |
| Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości  | 24      |
| Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna   | 221     |
| Działalność w zakresie usług administracji i działalność wspierająca                      | 65      |
| Edukacja  | 68      |
| Opieka społeczna i pomoc społeczna  | 214     |
| Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją                                      | 29      |
| Pozostała działalność   | 156     |

Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS

Na terenie miasta od lipca 2012 r. funkcjonuje podstrefa Łuków Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Wisłosan, zlokalizowana w rejonie ul. Łapiguz i Strzelniczej. Podstrefa o łącznej powierzchni 11,8092 ha obejmuje 8 działek położonych na obrzeżach miasta. Zlokalizowana jest w terenie zabudowanym przeznaczonym pod realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Umożliwia ona lokalizację i prowadzenie działalności gospodarczej na warunkach preferencyjnych, m.in. polegających na ulgach podatkowych dla inwestora. Przewidywany okres funkcjonowania stref ekonomicznych w Polsce przewidywany jest do końca 2020 r. Strefa obecnie nie jest jeszcze zagospodarowana.



## Dochody budżetowe

Dochody budżetu gminy miejskiej Łuków w roku 2013 przedstawiały się następująco:

Tabela nr 12

|                | 2013 r.       |
|----------------|---------------|
|                | w tys. zł     |
| 1              | 2             |
| ogółem         | 77 321 711,50 |
| Dochody własne | 42 616 742,84 |

| 1   | 2             |
|---|---------------|
| Dotacje celowe  | 14 978 818,38 |
| Dotacje celowe otrzymane na zadania realizowane na podstawie porozumień między jednostkami samorządu terytorialnego | 846 967,29    |
| Subwencje ogólne  | 20 703 900,00 |
| Środki na dofinansowanie własnych zadań   | 774860,28     |

Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS

W budżecie miasta większość dochodów stanowią dochody własne. Wzrost dochodów miasta nastąpił z pewnością w związku z pozyskaniem środków z funduszy unijnych i dotacji na realizację wybranych zadań oraz wzrostem subwencji i dochodów podatkowych. Gmina prowadzi aktywną politykę stwarzania warunków do zwiększania dochodów i zdolności inwestycyjnych.

## Wydatki budżetowe.

Jednostki samorządu terytorialnego realizują dwie zasadnicze grupy zadań – własne i zlecone. Zadania własne wykonywane są samodzielnie, we własnym imieniu i na własną odpowiedzialność. Źródłem ich finansowania są środki własne, a nadzór nad wykonawstwem dotyczy wyłącznie zgodności z prawem. Inny charakter mają zadania zlecone, przekazywane jednostkom samorządu terytorialnego w ramach decentralizacji władzy państwowej. Wykonywane są one w imieniu administracji rządowej, przy zapewnieniu przez nią niezbędnych na realizację środków finansowych. Nadzór poza zgodnością z prawem, dotyczy także celowości, rzetelności i gospodarności.

Do zadań własnych gminy należą zadania dotyczące:

- *ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;*
- *gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;*
- *wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;*
- *działalności w zakresie telekomunikacji;*
- *lokalnego transportu zbiorowego;*
- *ochrony zdrowia;*
- *pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;*
- *wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;*
- *gminnego budownictwa mieszkaniowego;*
- *edukacji publicznej;*
- *kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;*
- *kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;*
- *targowisk i hal targowych;*
- *zieleni gminnej i zadrzewień;*
- *cmentarzy gminnych;*
- *porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego;*
- *utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych;*
- *polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej;*
- *wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej;*
- *promocji gminy;*
- *współpracy i działalności na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w przepisach ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;*
- *współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.*

W zakresie zadań zleconych ustawą o samorządzie gminnym wyróżnia się:

- zadania ustawowo obligatoryjne dla wszystkich gmin,

- zadania wykonywane na podstawie odrębnych porozumień zawartych z organami administracji rządowej.

Zgodnie z ustawą o samorządzie powiatowym, powiat wykonuje określone ustawami zadania o charakterze ponadgminnym. Ustawy mogą określać niektóre sprawy należące do zakresu działania powiatu jako zadania z zakresu administracji rządowej, wykonywane przez powiat. Jednostka ta może zawierać z organami administracji rządowej porozumienia w sprawie wykonywania zadań publicznych z zakresu administracji rządowej. Ustawy określają również przypadki, w których właściwe organy administracji rządowej mogą nałożyć na powiat obowiązek wykonania określonych czynności w zakresie należącym do zadań powiatu, związanych z usuwaniem bezpośrednich zagrożeń dla bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz obronnością.

Samorząd województwa wykonuje zgodnie z Ustawą o samorządzie województwa zadania o charakterze wojewódzkim określone ustawami. Ustawy mogą określać sprawy należące do zakresu działania województwa jako zadania z zakresu administracji rządowej, wykonywane przez zarząd województwa.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższeniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

*Wydatki budżetu gminy miejskiej Łuków według działów w 2013 r.  
Tabela nr 13*

|  | 2013 r.       |
|--|---------------|
|  | w tys. zł     |
| 1  | 2             |
| <i>Ogółem</i>                                    | 73 836 141,15 |
| <i>Rolnictwo i łowiectwo</i>                     | 21 181,55     |
| <i>Transport i łączność</i>                      | 8 099 745,64  |
| <i>Gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> | 3 834 831,28  |
| <i>Gospodarka mieszkaniowa</i>                   | 817 955,33    |
| <i>Oświata i wychowanie</i>                      | 33 830 335,14 |
| <i>Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</i>  | 1 778 887,90  |
| <i>Ochrona zdrowia</i>                           | 502 799,19    |
| <i>Pomoc społeczna</i>                           | 12 007 225,25 |
| <i>Kultura fizyczna</i>                          | 1 975 594,39  |

|   |                     |
|---|---------------------|
| <i>Administracja publiczna</i>                            | <i>7 973 740,34</i> |
| <i>Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa</i> | <i>113 979,42</i>   |

*Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS*

Bezsprzecznie największą pozycją finansowania wydatków budżetu jest finansowanie oświaty. Z drugiej jednak strony większość związanych z tym wydatków dofinansowana jest z budżetu państwa w formie subwencji oświatowej.

Wzrost dochodów realnych ludności warunkujący dojście do pożądanego standardu wymaga dalszej restrukturyzacji i modernizacji sfery gospodarczej oraz stworzenia warunków wysokiego tempa rozwoju gospodarczego i wynikającego stąd wzrostu zapotrzebowania na wysoko kwalifikowaną, a zatem lepiej wynagradzaną siłę roboczą, dalszego rozwoju prywatnego sektora gospodarki, a także rozwijania warunków do pobudzania rozwoju gospodarczego i przyciągania kapitału oraz umiejętnego wykorzystywania istniejącego potencjału rozwojowego w mieście.

*Zestawienie dochodów i wydatków budżetu miasta na 1 mieszkańca przedstawia poniższa tabela:  
Tabela nr 14*

| <i>Dochody i wydatki budżetu miasta w zł./ 1 mieszkańca</i> | <i>2013 r.</i>  |
|---|-----------------|
| <i>1</i>  | <i>2</i>        |
| <i>dochody budżetu miasta</i>                               |                 |
| <i>w tym:</i>   |                 |
| <i>ogółem</i>   | <i>2 516,74</i> |
| <i>własne</i>   | <i>1387,13</i>  |
| <i>wydatki budżetowe</i>                                    |                 |
| <i>w tym:</i>   |                 |
| <i>ogółem</i>   | <i>2 403,29</i> |
| <i>na oświatę i wychowanie</i>                              | <i>1101,14</i>  |
| <i>na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego</i>          | <i>57,90</i>    |

*Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS*

## **Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

*Jak już wspomniano miasto Łuków prowadzi aktywną politykę stwarzania warunków do zwiększania dochodów i zdolności inwestycyjnych.*

*Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej zrealizowane przez miasto stworzyły podstawy do dokonania zmian zagospodarowania terenów i lokalizacji niezbędnych inwestycji, w tym zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, sportu i rekreacji, mieszkaniowej, terenów zieleni urządzonej, w oparciu o dotychczasową kondycję finansową miasta. Lokalne finanse mają decydujący wpływ na podejmowane przez władze samorządowe decyzje w zakresie przedsięwzięć o charakterze inwestycyjnym. Na przestrzeni ostatnich lat (2008-2013) dynamika dochodów i wydatków była zróżnicowana. W latach 2008-2011 odnotowano przewagę wydatków nad dochodami, natomiast od 2012 roku tendencja ta jest odwrotna i w budżecie miasta odnotowano nadwyżki finansowe.*

*Z przedstawionej powyżej tabeli (nr 13) wynika iż największe wydatki budżetu gminy miejskiej Łuków według działów w 2013 r. przypadają na oświatę i wychowanie. Równocześnie zaznaczał się wysoki udział wydatków na zadania z zakresu pomocy społecznej (16%), administracji publicznej (11%), transportu i łączności (11%), a także gospodarki komunalnej i ochrony środowiska (5%).*

*Środki pieniężne na realizację sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy w perspektywie do 2020 roku pochodzić będą z budżetu miasta, zewnętrznych środków publicznych (dostępnych przede wszystkim w ramach programów finansowanych z Unii Europejskiej), a także ze środków z sektora prywatnego (np. w ramach projektów partnerstwa publiczno-prywatnego). Są to główne źródła finansowania potrzeb miasta.*

*Z Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łuków wynika, że do roku 2020 poziom wydatków inwestycyjnych utrzymany będzie na dotychczasowym poziomie, jedynie w 2018r. będzie niższy niż w pozostałych latach.*

### **6.3. Warunki życia**

#### **1) Mieszkalnictwo**

Jednym z ważnych zadań własnych miasta jest stwarzanie podstaw dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej.

*Struktura zabudowy należy do układów rozbudowanych i w pełni wykształconych. Do dnia dzisiejszego zachował się przedlokacyjny układ wsi targowej z wrzecionowatym przebiegiem dróg*

wokół placu targowego oraz rozplanowanie rynku lokacyjnego. Sieć ulic gminnych, posiadająca wyraźne cechy średniowiecznego układu szachownicowego, opiera się na dwóch głównych, krzyżujących się ciągach komunikacyjnych: jeden na trasie Lublin - Siedlce (ul. Wyszyńskiego, Piłsudskiego, Siedlecka), drugi na trasie Żelechów, Stoczek Łukowski - Międzyrzec Podlaski (ul. Łapiguz, Warszawska, Międzyrzecka). Pozostałe ulice tworzą dość regularną siatkę, spełniając rolę komunikacji wewnątrzgminnej.

Głównymi ulicami miasta są obecnie: ul. Józefa Piłsudskiego, ul. Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz ul. Międzyrzecka. Przy skrzyżowaniu ulic Wyszyńskiego i Międzyrzeckiej znajduje się plac Solidarności i Wolności, czyli historyczny Rynek Główny miasta Łuków.

Kamienice mieszkalne charakterystyczne dla zabudowy miejskiej skupione są w centrum miasta, a zwłaszcza przy ulicy Kard. S. Wyszyńskiego. Pochodzą z drugiej połowy i początku XX wieku. W zabudowie centrum staromiejskiego, w miejscu zniszczonej, historycznej zabudowy, doszło do realizacji wielu obiektów wyraźnie dysharmonizujących z pozostałą zabudową. Są to wielokondygnacyjne bloki mieszkalne przy ul. Wyszyńskiego, ul. Staropijarskiej, w pobliżu pl. Narutowicza.

W strukturze administracyjnej miasta Łuków wydzielone są osiedla:

- ☞ centrum miasta - wyodrębnione funkcjonalnie. W tej części miasta zabudowa jest zróżnicowana – obok budynków zabytkowych, powstała zabudowa wielorodzinna oraz istnieją jeszcze pozostałości zabudowy jednorodzinnej, tradycyjnej;
- ☞ Osiedle Kapitana Ostoi – położone jest w północno – zachodniej części miasta i ma charakter zabudowy jednorodzinnej;
- ☞ Osiedla Klimeckiego i Chącińskiego – położone jest pomiędzy centrum miasta a terenami przemysłowymi, zlokalizowanymi w północnej części miasta (Zakłady Mięsne Łmeat Łuków S.A.) z zabudową wielorodzinną;
- ☞ Osiedla Unitów Podlaskich i Sienkiewicza położone są w południowej części miasta, mają zabudowę wielorodzinną;
- ☞ Osiedle Nowy Łuków oraz Nowy Łuków II – położone w południowo – zachodniej części miasta i posiadają zabudowę jednorodzinną.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego w ostatnich latach bazuje na realizacji zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i zabudowy wielorodzinnnej.

Zadaniem miasta jest zatem przeznaczenie odpowiedniej ilości terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Tabela nr 15

| Zasoby mieszkaniowe w 2013 r. |   |
|-------------------------------|---|
| 1                             | 2 |
|                               |   |

| 1  | 2       |
|--|---------|
| Mieszkania   | 10 361  |
| Izby   | 41 101  |
| Powierzchnia użytkowa mieszkań   | 740 638 |
| Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m <sup>2</sup> )          | 71,5    |
| Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (w m <sup>2</sup> ) | 24,1    |
| Mieszkania na 1000 mieszkańców   | 336,9   |

Zródło: opracowane na podstawie BDL GUS

Zasoby mieszkaniowe w mieście Łuków w 2013 r. wynosiły ogółem 10361 mieszkań, powierzchnia użytkowa mieszkań zaś wynosiła 71,48 m<sup>2</sup>. Ewidentnie na przestrzeni ostatnich lat jest to tendencja zwyżkowa, jaką udało się odnotować od 2008 r.

## 2) Usługi

Rozwój usług handlowych na terenie miasta jest stosunkowo wysoki. Na terenie miasta Łuków przeważają sklepy prowadzące sprzedaż artykułów powszechnego użytku (w tym artykułów spożywczych). Są to przedsiębiorstwa małe i średnie. Stopień zaspokojenia potrzeb mieszkańców w tej dziedzinie jest bardzo dobry.

Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w podstawowe usługi bytowe typu: szewc, krawiec, fryzjer, pralnia chemiczna itp. kształtuje się na stosunkowo wysokim poziomie.

Przedsiębiorczość mieszkańców miasta Łuków jest jednym z istotnych czynników rozwoju miasta. Współczesne realia i możliwości sprawiają, że coraz więcej osób decyduje się na założenie własnej działalności gospodarczej i pracę na własny rachunek. Przedsiębiorczość w mieście wspierana jest obecnością instytucji otoczenia biznesu. W Łukowie działa także Cech Rzemiosł Różnych, który zrzesza rzemieślników branż. W mieście działa także filia Fundacji Rozwoju Lubelszczyzny, której misją jest poprawa jakości życia mieszkańców Lubelszczyzny poprzez wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i gospodarki opartej na wiedzy. Na terenie Miasta Łuków, od stycznia 2012 roku, funkcjonuje Łukowska Rada Biznesu. Jej członkami są osoby reprezentujące duże przedsiębiorstwa, jak również prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą w Mieście Łuków.

Głównym założeniem programowym Łukowskiej Rady Biznesu poza czynną współpracą z samorządem miejskim w sprawach rozwoju społeczno – gospodarczego Miasta, jest rozwiązywanie podstawowych problemów związanych z prowadzeniem biznesu w Łukowie i regionie.

Do głównych pracodawców na terenie miasta należą m.in.: Zakłady Mięsne ŁMEAT-ŁUKÓW S.A., Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjno – Drogowych S.A., INŻYNIERIA S.A., Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych, Zakład Mleczarski LUMIKO Sp. z o.o.

## Administracja samorządowa i państwowa

Funkcję administracyjną na terenie miasta pełnią:

- ☒ Urząd Miasta,
- ☒ Starostwo Powiatowe,
- ☒ Powiatowy Urząd Pracy,
- ☒ Urząd Skarbowy,
- ☒ Urząd Stanu Cywilnego,
- ☒ Fundacja Rozwoju Lubelszczyzny,
- ☒ *Lubelska Fundacja Rozwoju,*
- ☒ *Fundacja Regionalne Inkubatory Przedsiębiorczości,*
- ☒ *Fundacja Cegielkowo – Pasja i Pomoc,*
- ☒ *Urząd Gminy Łuków,*
- ☒ *Sąd Rejonowy,*
- ☒ *Prokuratura Rejonowa,*
- ☒ *Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna,*
- ☒ *Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie,*
- ☒ *Dom Pomocy Społecznej,*
- ☒ *Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego.*

## Miejskie placówki publiczne

- ☒ *Zespół Szkolno – Przedszkolny przy ul. Partyzantów 15 w skład którego wchodzi:*
  - *Szkoła Podstawowa Nr 1 im. ks. Grzegorza Piramowicza,*
  - *Przedszkole Miejskie Nr 6,*
- ~~☒ *Zespół Szkół nr 1 z oddziałami integracyjnymi przy ul. 11 Listopada 20 w skład którego wchodzi:]<sup>\*6</sup>*~~
- ☒ *Szkoła Podstawowa Nr 4 z oddziałami integracyjnymi im. Bronisława Chącińskiego,*
  - ~~*[Gimnazjum Nr 1 z Oddziałami integracyjnymi im. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego,]<sup>\*6</sup>*~~
- ☒ ~~*[Gimnazjum Szkoła Podstawowa Nr 2 z Oddziałami Dwujęzycznymi]<sup>\*6</sup>*~~ *im. ks. Stanisława Konarskiego przy ul. Cieszkowizna,*
- ☒ ~~*[Gimnazjum Szkoła Podstawowa]<sup>\*6</sup>*~~ *Nr 3 im. Józefa Piłsudskiego przy ul. S. Konarskiego,*
- ☒ *Szkoła Podstawowa Nr 5 im. Gen. Władysława Sikorskiego przy ul. Siedleckiej,*
- ☒ *Przedszkole Integracyjne Nr 1 przy ~~[Al. T. Kościuszki ul. Ks. M. Bednarczyka]<sup>\*6</sup>,~~*
- ☒ *Przedszkole Miejskie Nr 2 przy ul. Piłsudskiego,*
- ☒ *Przedszkole Miejskie Nr 3 przy os. Chącińskiego,*



[~~☒~~ ~~Żłobek miejski Nr 4 „Fantazja” przy os. Klimeckiego~~]\*<sup>6</sup>

☒ ~~Przedszkole Miejskie Nr 7 „Szczęśliwa Siódemka” przy os. Unitów Podlaskich,~~

[~~☒~~ ~~Żłobek miejski Nr 1 przy ul. Piłsudskiego~~]\*<sup>6</sup>

### Placówki niepubliczne

[~~☒~~ ~~Katolickie Przedszkole przy ul. S. Konarskiego,~~]\*<sup>6</sup>

☒ Niepubliczne Przedszkole Sióstr Nazaretanek im. Jana Pawła II przy ul. 11 Listopada,

☒ Niepubliczne Przedszkole „Jaś i Małgosia” przy ul. Spokojnej,

☒ Niepubliczne Przedszkole Językowe „Bajkowy Raj” z Oddziałem Integracyjnym przy ul. Browarnej,

☒ Niepubliczne Przedszkole Artystyczne „Koala” przy ul. Przemysłowej wraz ze żłobkiem,

☒ Niepubliczne Przedszkole Integracyjne przy ul. S. Żeromskiego wraz ze żłobkiem,

☒ Niepubliczne Przedszkole Muzyczne „Wesoła Nutka” przy ul. Prusa wraz ze żłobkiem,

[~~☒~~ ~~Gimnazjum Rzemieślnicze Nr 1 przy ul. Żelechowskiej wraz ze Szkołą Zawodową,~~

☒ Niepubliczne Przedszkole „Mały Odkrywca” przy ul. Jana Pawła II,

☒ Niepubliczne Przedszkole Integracyjne przy ul. Stodolnej]\*<sup>6</sup>

### Pozostałe placówki oświatowe

☒ Państwowa Szkoła Muzyczna I st. im. M. Karłowicza,

☒ [~~Szkoła Policealna - Medyczne Studium Zawodowe im. J. Korczaka,~~

~~Wyższa Szkoła Biznesu i Administracji~~]\*<sup>6</sup>,

☒ I Liceum Ogólnokształcące im. T. Kościuszki przy ul. Wyszyńskiego,

☒ Zespół Szkół Nr 1 im. H. Sienkiewicza przy ul. Kościuszki,

☒ Zespół Szkół Nr 2 im. A. Świętochowskiego przy ul. Warszawskiej,

☒ Zespół Szkół Nr 3 przy ul. Międzyrzeckiej,

☒ [~~Zespół Szkół Nr 4 Czwarte Liceum im. Jana Pawła II w Łukowie~~]\*<sup>6</sup> przy ul. Kryńskiego,

☒ Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna przy ul. [~~Piłsudskiego Wyszyńskiego~~]\*<sup>6</sup>,

☒ Zespół Placówek przy ul. Międzyrzeckiej,

☒ Placówka Wielofunkcyjna przy ul. Broniewskiego,

☒ Ośrodek Wsparcia „Przyłądek” przy ul. Wojska Polskiego,

☒ Powiatowy Zespół [~~Oświaty Oświatowy~~]\*<sup>6</sup> przy ul. ks. K. Wyszyńskiego.

### Służba zdrowia

Na terenie miasta działają:

☒ Przychodnia [~~Rejonowa Specjalistyczna~~]\*<sup>6</sup> w Łukowie,

[~~☒~~ ~~Przychodnia Rejonowa Filia Nr 1 w Łukowie,~~

~~☒~~ ~~Przychodnia Rejonowa Filia Nr 2,~~

☒ 2 Poradnie lekarza POZ, ☒ Szpital Rejonowy Św. Tadeusza]\*<sup>6</sup>,

☒ Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej [~~Przychodnia Międzyzakładowa „Łuksja-~~

*Med]*<sup>\*6</sup>,

☞ NZOZ „Lukmed”,

☞ NZOZ „Kolejarz”,

☞ NZOZ „Św. Michała”,

☞ NZOZ „Centrum”,

☞ NZOZ [„EUVMED”]<sup>\*6</sup>,

☞ NZOZ „Ortodontica”.

#### **W zakresie specjalistycznej opieki ambulatoryjnej w Łukowie funkcjonują:**

☞ Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łukowie,

[☞ *Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łukowie*]<sup>\*6</sup>.

#### **Poradnie stomatologiczne:**

☞ NZOZ Stomatologia w Łukowie,

☞ Przychodnia Międzyzakładowa,

☞ [9 17]<sup>\*6</sup> indywidualnych praktyk stomatologicznych,

Na terenie miasta działa [H 17]<sup>\*6</sup> aptek.

#### **Kultura**

Na terenie miasta funkcjonują następujące ośrodki kultury:

☞ Łukowski Ośrodek Kultury,

☞ Miejska Biblioteka Publiczna im. H. Sienkiewicza z 3 filiami,

☞ Biblioteka Pedagogiczna w Białej Podlaskiej Filia w Łukowie,

☞ Kino „Łuków”,

☞ Muzeum Regionalne w Łukowie,

☞ Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Łukowskiej „Łukowiacy”,

☞ Dziecięcy Zespół Regionalny „Kropelki Rosy”.

#### **Administracja kościelna**

Na terenie miasta znajdują się następujące parafie:

☞ Parafia Rzymskokatolicka Przemienienia Pańskiego,

☞ Parafia Rzymskokatolicka Podwyższenia Krzyża Świętego,

☞ Parafia Rzymskokatolicka Najświętszej Maryi Panny Matki Kościoła,

☞ Parafia Rzymskokatolicka św. Brata Alberta.

#### **Usługi i handel**

*Najważniejsze ośrodki handlowe na terenie gminy zlokalizowane są w centralnej części miasta Łuków, przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz w pobliżu największej koncentracji zabudowy mieszkaniowej. Ponadto funkcjonuje tu szereg mniejszych obiektów handlu, zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych.*

*Wg GUS w roku 2013 na terenie miasta Łuków funkcjonowało 2856 podmiotów w sektorze prywatnym prowadzących działalność gospodarczą.*

Większość firm działających na terenie miasta są to firmy drobne, które odgrywają w gospodarce dominującą rolę głównie dzięki swojej elastyczności. Branżami dominującymi wśród przedsiębiorstw prowadzonych przez osoby fizyczne są: handel detaliczny artykułami spożywczymi i przemysłowymi, drobne usługi dla ludności, usługi transportowe stanowią oraz zakłady produkcyjne.

Prywatne firmy koncentrują swoją działalność głównie na handlu, usługach oraz produkcji. Największą grupę punktów sprzedaży detalicznej stanowią sklepy.

Poziom zaspokajania potrzeb ludności w usługi handlu, należy uznać za dostateczny pod względem ilościowym. Zastrzeżenia można mieć co do wartości technicznej obiektów handlowych i standardu wyposażenia tych obiektów.

## **Sport i rekreacja**

Mieszczą się tutaj także następujące kluby i obiekty sportowe:

- ☞ *Łukowski Klub Sportowy „Orleń” (stadion),*
- ☞ *Międzyszkolny Klub Sportowy „Amonit”,*
- ☞ *Międzyszkolny Klub Sportowy „Delfinek” OSiR,*
- ☞ *Ośrodek Sportu i Rekreacji: baza sportowo-turystyczna (dwa baseny kąpielowe, brodzik dla dzieci, boisko sportowe, wypożyczalnia sprzętu letniego),*
- ☞ *Zalew „Zimna Woda” o powierzchni 21,0 ha,*
- ☞ *SPR Łukovia Łuków,*
- ☞ *Klub Sportowy Głuchych „Hetman”,*
- ☞ *Akademia Młodego Piłkarza AMPlus Łuków,*
- ☞ *Łukowskie Centrum Wschodnich Sztuk Walki „Seishinkai Karate do Shotokai”.*

## **Pomoc społeczna**

*Pomoc społeczna jest instytucją polityki społecznej państwa mającą na celu umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości, poprzez podejmowanie działań zmierzających do życiowego usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.*

*Na terenie Miasta Łuków funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej stanowiący jednostkę organizacyjną samorządu terytorialnego, nie posiadającą osobowości prawnej. Instytucja ta wspiera osoby i rodziny w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka.*

*Na terenie miasta mieści się Dom Pomocy Społecznej oraz siedziba Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie. Centrum realizuje zadania z zakresu:*

- pomocy społecznej (m.in.: specjalistyczne poradnictwo, prowadzenie i organizowanie ośrodków adopcyjno-opiekuńczych, działania na rzecz integracji ze środowiskiem osób opuszczających zakłady karne);*
- rehabilitacji społecznej (m.in.: rehabilitacja osób niepełnosprawnych, współpraca z organizacjami pozarządowymi i fundacjami działającymi na rzecz osób mających problemy ze zdrowiem).*

Reformy gospodarcze i administracyjne w Polsce spowodowały, że duża liczba mieszkańców miasta Łuków zdecydowała się szukać pracy w sąsiednich miastach, a głównie w Warszawie, do której codziennie dojeżdżają.

Zmiany zachodzące na rynku pracy przełożyły się na poziom dochodów i zamożności społeczności lokalnej.

*Utrzymujący się stan bezrobocia nie przyczynia się do bogacenia się społeczeństwa.*

*Niemniej jednak od lat 2002-2003 nastąpiła wyraźna tendencja spadkowa w zakresie liczby gospodarstw domowych korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Liczba gospodarstw domowych korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w 2013 r. wynosiła 440. Środowiskową pomocą społeczną objętych było zaś 1335 osób w gospodarstwach domowych. W latach 2010-2013 ilość gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej utrzymuje się na zbliżonym poziomie. Według dostępnych danych GUS w 2013 roku na każde 1000 mieszkańców miasta Łuków przypadało 45 osób, objętych różnego rodzaju świadczeniami z zakresu pomocy społecznej. W tym samym czasie rozpatrywany wskaźnik w przypadku kraju kształtował się na dużo wyższym poziomie, wynosząc 83.*

Tabela nr 16

| Rok  | Liczba gospodarstw | Wysokość łączna wydatkowanych środków w złotych | Średnia wysokość świadczeń na gosp. domowe rocznie |
|------|--------------------|---|--|
| 1    | 2                  | 3   | 4  |
| 2010 | 472                | 9 529 361,92                                    | 20 189,32  |
| 2011 | 418                | 9 245 835,63                                    | 22 119,22  |
| 2012 | 437                | 9 171 200,67                                    | 20 986,72  |
| 2013 | 440                | 9 596 968,60                                    | 21 811,29  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS

Obok znacznej liczby osób korzystających z pomocy społecznej, równie liczna jest grupa gospodarstw domowych korzystających z pomocy Urzędu Miasta w zakresie dopłat do czynszu w postaci dodatku mieszkaniowego.

Dotyczy to zarówno dopłat do zasobów komunalnych, spółdzielczych i innych. Na przestrzeni ostatnich lat ilość gospodarstw domowych korzystających z dopłaty do czynszu w postaci dodatku mieszkaniowego utrzymuje się również na porównywalnym poziomie.

Szczegółowe dane dotyczące skali pomocy w formie dodatków mieszkaniowych obrazuje poniższa tabela:

Tabela nr 17

| Rok  | Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych | Wartość wypłaconych dodatków w złotych |                            |                |         |
|------|--|--|----------------------------|----------------|---------|
|      |  | Ogółem                                 | W tym mieszkańcom budynków |                |         |
|      |  |  | komunalnych                | spółdzielczych | innych  |
| 1    | 2  | 3                                      | 4                          | 5              | 6       |
| 2010 | 5543                                       | 838 925                                | 160 043                    | 530 817        | 148 065 |
| 2011 | 5116                                       | 789 995                                | 158 070                    | 485 564        | 146 361 |
| 2012 | 5188                                       | 908 384                                | 197 474                    | 533 116        | 177 794 |
| 2013 | 5360                                       | 952 368                                | 217 560                    | 533 250        | 201 558 |

Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS

Niski poziom dochodów społeczeństwa sprawia, że wielu mieszkańców miasta korzysta z różnych form pomocy społecznej. Grupami społecznymi wymagającymi szczególnego wsparcia są osoby niepełnosprawne oraz długotrwale bezrobotni. Istotne znaczenie wobec przewidywanych tendencji demograficznych ma również problem opieki nad ludźmi w podeszłym wieku. Wiąże się to z problemem zapewnienia tej grupie godziwych warunków życia (konieczność budowy domów opieki społecznej, tanich domów komunalnych, a także zapewnienia opieki w domu dla osób samotnych).

Główną przyczyną trudnej sytuacji życiowej rodzin korzystających z MOPS jest:

- ☒ brak możliwości zatrudnienia,
- ☒ długotrwała choroba,
- ☒ potrzeba ochrony macierzyństwa,
- ☒ bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych,
- ☒ alkoholizm,
- ☒ trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego,

- ☞ bezdomność,
- ☞ ubóstwo,
- ☞ sieroctwo.

## Urzędy pocztowe

- ☞ 2 Urzędy Pocztowe w Łukowie.

## Centrale telekomunikacyjne i liczba abonentów

- ☞ Centrala telekomunikacyjna w Łukowie,
- ☞ Zasięg oddziaływania sieci telefonów komórkowych.

### 3) Stan bezpieczeństwa miasta

- ☞ Komenda Powiatowa Policji

Poczucie bezpieczeństwa osobistego obywateli postrzegane jest we wszystkich badaniach socjologicznych jako najistotniejszy problem społeczny. Jego znaczenie rośnie wobec faktu, iż transformacja systemowa, obok pozytywnych zjawisk i procesów spotęgowała także zjawiska takie jak wzrost przestępczości i patologii społecznych, istotnie to poczucie obniżające. Także coraz większego znaczenia nabiera bezpieczeństwo ekologiczne definiowane jako taki stan środowiska przyrodniczego, który nie tylko ogranicza i eliminuje zagrożenia ekologiczne, lecz także promuje pozytywne zachowania i działania, umożliwiające poprawę tego stanu, w konsekwencji tworząc lepsze warunki życia. Grupę potrzeb społecznych w zakresie bezpieczeństwa dopełnia pomoc i opieka społeczna, będąca reakcją państwa, organizacji charytatywnych, a także bogatszej części społeczeństwa na wciąż istotnie duży obszar biedy.

### 4) Bezpieczeństwo publiczne

Mówiąc o bezpieczeństwie publicznym mamy na uwadze bezpieczeństwo przed przestępczością. Głównymi powodami tego wzrostu wydają się zagrożenia ze strony przestępczości zorganizowanej, a także wzrost udziału nieletnich w przestępczości pospolitej, rozszerzenie się zjawisk demoralizacji nieletnich i powiększenie się zagrożenia narkomanią, bezrobocie, spadek stopy życiowej części społeczeństwa. Podstawową (wynoszącą prawie 62% ogólnej wielkości przestępstw) grupę stanowią przestępstwa kryminalne. Najczęściej są to kradzieże i włamania. Nad utrzymaniem ładu, porządku i bezpieczeństwa publicznego, a także bezpieczeństwa na drogach czuwa bezpośrednio Komenda Powiatowa Policji.

## 5) Bezpieczeństwo pożarowe

Głównymi powodami zdarzeń pożarowych na terenie miasta są zazwyczaj: nieostrożność osób dorosłych, podpalenia, wady i niewłaściwa eksploatacja urządzeń (elektrycznych, środków transportu, itp.) oraz niepełne wciąż dostosowanie struktury miasta do obecnych wymogów cywilizacyjnych, niedostateczny zakres działań prewencyjnych, a także wielkość i stopień wyposażenia służb specjalistycznych, czyli straży pożarnych. Na obszarze miasta bezpieczeństwem przeciwpożarowym zajmuje się Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Łukowie.

## 6) Bezpieczeństwo powodziowe

Łuków leży w strefie zalewowej rzeki Krzyny. Najwyższe wody są wynikiem tajania pokrywy śnieżnej i mają miejsce w marcu i kwietniu. W związku z naturalnym charakterem koryta rzeki na terenie miasta mogą występować lokalne podtopienia. *Zarządzaniem zasobami wodnymi, w tym ochroną przeciwpowodziową, zajmują się zarówno organy administracji rządowej (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, regionalne zarządy gospodarki wodnej, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji, Ministerstwo Rolnictwa, Ministerstwo Infrastruktury), jak i terytorialne jednostki samorządowe. Zgodnie ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne podstawą planistyczną ochrony przeciwpowodziowej są studia ochrony przeciwpowodziowej określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, które zawierają:*

- ☒ granice zasięgu wód powodziowych o danym prawdopodobieństwie występowania*
- ☒ kierunki ochrony przed powodzią*
- ☒ obszary wymagające ochrony przed zalaniem (gospodarcze, społeczne, kulturowe)*
- ☒ obszary służące przepuszczaniu wód powodziowych*
- ☒ obszary potencjalnego zagrożenia powodzią*
- ☒ a także Plany zagospodarowania przestrzennego województw, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.*

## 7) Bezpieczeństwo ekologiczne

Łuków jest usytuowany na terenach o dość korzystnych warunkach klimatycznych. Wschodnia część miasta znajduje się na obszarze korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, oraz część – na obszarze węzłowym o znaczeniu krajowym. Obszar węzłowy w granicach miasta pokrywa się z Łukowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Miasto leży więc w istotnym korytarzu ekologicznym, umożliwiającym migrację flory i fauny o znaczeniu ponadregionalnym.

Powiązania przyrodnicze pomiędzy wymienionymi obszarami o dużych wartościach przyrodniczych zachodzą zasadniczo poza północną (dolina Krzyny 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 Krzyny Południowej jest praktycznie przerwany).

Obecny stan środowiska jest dla terenu całego miasta dość dobry, co jest jedną z najmocniejszych cech miasta. Jednak system ekologiczny miasta Łuków jest podatny na degradację i dlatego wymagane jest zwiększenie troski o ochronę jego głównych elementów m.in. obecnego stanu lesistości.

W celu zwiększenia zasobów biosfery należy wprowadzić systematyczne zwiększenie zadrzewienia ciągów ulic, przy zastosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu. Dla terenów zurbanizowanych niezbędne jest przyjęcie podwyższonych norm obszaru biologicznie czynnego działek.

## **8) Naturalne zagrożenia geologiczne**

*Na terenie miasta Łuków nie występują strefy silnych zagrożeń geologicznych. Naturalne zagrożenie osuwiskami występuje głównie w miejscach styku odmiennych geomorfologicznie form terenu lub w innych strefach krawędziowych. Możliwość wystąpienia osuwisk warunkuje nachylenie zbocza, które na terenie miasta jest znikome, aby prowadzić do wystąpienia tego typu zjawiska geologicznego.*

## **6.4. Turystyka i wypoczynek**

Dla rozwoju społeczno - gospodarczego Miasta Łuków bardzo istotnym czynnikiem sprzyjającym turystyce i usługom jej towarzyszącym, jest położenie w obrębie Obszarów Chronionych.

Obszary o dużych walorach przyrodniczych mimo iż znajdują się tylko w północnej części miasta stwarzają jednak mieszkańcom Miasta Łuków warunki do podejmowania pozarolniczej działalności gospodarczej, w szczególności w zakresie świadczenia szeroko rozumianych usług turystycznych i drobnego handlu.

*Głównymi atutami miasta są: ciekawe walory przyrodnicze i krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i tradycja.*

Obecnie na terenie miasta istnieją następujące obiekty w których świadczone są całoroczne usługi hotelarsko - restauracyjne:

☞ Hotel „Korona”,

☞ Hotel „Grochowski”,

☞ Hotel „Miś”.



Miejscem wypoczynku popołudniowego i sobotnio-niedzielnego dla mieszkańców miasta Łuków jest zalew „Zimna Woda”. Obszar miasta Łuków dysponuje potencjałem uzasadniającym uznanie turystyki jako jednej z dziedzin mogących zwiększyć rozwój gospodarczy miasta. Należą do nich walory przyrodniczo – krajobrazowe, dziedzictwa kulturowego, żywe tradycje kulturowe, czyste powietrze. Sukcesywnie wzrasta poziom świadczonych usług turystycznych i agroturystycznych zarówno w zakresie standardów wynajmowanych pomieszczeń jak i atrakcyjności oferty pobytu turystów i letników.

## Demografia

### 1) Stan istniejący

Miasto Łuków liczy na dzień 31.12.2013 roku 30 757 mieszkańców.

Na koniec roku 1980 Łuków liczył 25 094. W ciągu 80-tych i 90-tych lat następował systematyczny wzrost mieszkańców, który zakończył się na roku 1999.

Struktura płci jest asymetryczna i zjawisko to występuje już od dłuższego czasu. W aktualnej strukturze płci 48% ogółu mieszkańców stanowią mężczyźni, natomiast 52% kobiety.

*Liczba kobiet na 100 mężczyzn wynosi średnio 108. Liczba małżeństw na 1 000 ludności na obszarze miasta wynosiła w 2013 r. 5,2.*

Tabela nr 18

| Data       | Liczba mieszkańców | Mężczyźni | Kobiety |
|------------|--------------------|-----------|---------|
| 1          | 2                  | 3         | 4       |
| 31.12.1980 | 25 094             | b.d.      | b.d.    |
| 31.12.1990 | 30 664             | b.d.      | b.d.    |
| 31.12.1994 | 31 915             | 15 430    | 16 485  |
| 31.12.1995 | 31 0976            | 15 467    | 16 509  |
| 31.12.1996 | 32 110             | 15 539    | 16 571  |
| 31.12.1997 | 32 097             | 15 496    | 16 601  |
| 31.12.1998 | 32 136             | 15 530    | 16 606  |
| 31.12.1999 | 32 184             | 15 555    | 16 629  |
| 31.12.2000 | 32 158             | 15 560    | 16 598  |
| 31.12.2001 | 32 117             | 15 553    | 16 584  |
| 31.12.2002 | 31 948             | 15 442    | 16 506  |
| 31.12.2003 | 31 883             | 15 396    | 16 487  |
| 31.12.2004 | 31 783             | 15 345    | 16 438  |
| 31.12.2005 | 31 590             | 15 250    | 16 340  |
| 31.12.2006 | 31 487             | 15 184    | 16 303  |
| 31.12.2007 | 30 502             | 14 781    | 15 721  |
| 31.12.2008 | 30 433             | 14 738    | 15 695  |
| 31.12.2009 | 30 421             | 14 730    | 15 691  |
| 31.12.2010 | 31 108             | 14 922    | 16 116  |
| 31.12.2011 | 30 971             | 14 906    | 16 065  |

|            |        |        |        |
|------------|--------|--------|--------|
| 31.12.2012 | 30 827 | 14 799 | 16 028 |
| 31.12.2013 | 30 757 | 14 785 | 15 972 |

*Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS*

Wskaźnik gęstości zaludnienia na rok 2006 był równy 981 mieszkańców na 1 km<sup>2</sup>, natomiast w roku 2013 wynosił on 860 mieszkańców na 1 km<sup>2</sup>. Od roku 2007 wskaźnik wielkości zaludnienia pozostaje na zbliżonym poziomie. Wskaźnik ten plasuje miasto Łuków na pierwszej lokacie w powiecie i na II w województwie.

Liczbę mieszkańców miasta determinuje przyrost naturalny, długość życia oraz saldo migracji.

## 2) Przyrost naturalny

Przyrost naturalny kształtuje liczba urodzeń w stosunku do liczby zgonów. W Łukowie, podobnie jak w całej Polsce, obserwuje się od dłuższego czasu spadek liczby urodzeń, choć i tak jest najwyższym w województwie lubelskim i jednym z najwyższych w Polsce.

Analizując przyrost naturalny w Łukowie w stosunku do liczby mieszkańców można zauważyć, że przy ciągle wysokim wskaźniku przyrostu liczba mieszkańców nieznacznie ulega zmianie. Wynika z tego, że większość urodzonych dzieci w Łukowie pochodzi z terenu powiatu.

*Na sytuację demograficzną bardzo duży wpływ mają przemiany właśnie w sferze dzietności. Po 1989 r. współczynnik dzietności w Polsce bardzo szybko zaczął spadać, skutkiem czego jest niekorzystna struktura wiekowa ludności- wzrasta liczba osób starszych, maleje młodszych.*

*Na terenie miasta na przestrzeni ostatnich lat, obserwuje się spadek wskaźnika urodzeń żywych na 1 000 ludności - w 2013 r. wynosił 9,7 i był niższy niż dla powiatu łukowskiego (10,9). Wskaźnik zgonów na 1 000 ludności w 2013 r. wynosił 8,27, i był również niższy przy średniej dla powiatu łukowskiego 9,93.*

Tabela nr 19

| Rok  | Liczba urodzeń | Liczba zgonów | Liczba ludności |
|------|----------------|---------------|-----------------|
| 1    | 2              | 3             | 4               |
| 2010 | 397            | 236           | 31 108          |
| 2011 | 330            | 203           | 30 971          |
| 2012 | 344            | 243           | 30 827          |
| 2013 | 298            | 254           | 30757           |
| 2014 | 357            | 235           | 30557           |

*Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS*

### 3) Migracje

Tendencje w zakresie wymiany migracyjnej, a zwłaszcza saldo migracji należą do przesłanek pozwalających wnioskować dużych aglomeracji miejskich w stosunku do miasta chociażby na prawach powiatu – z punktu widzenia miejsca zamieszkania. Ruch naturalny na 1 000 ludności w 2014 r. wynosił w mieście -8,1, co uplasowało miasto na 11 miejscu w powiecie i na 205 w województwie. W skali ostatnich 5 lat wskaźnik ten ulegał wahaniom przynajmniej na poziomie migracji wewnętrznych. Dla porównania w 2010 r saldo migracji wewnętrznych wynosił: - 7,2, a w 2013 r.: -5,3. Migracje ludności stanowią drugi, obok przyrostu naturalnego, czynnik wpływający bezpośrednio na liczbę i rozmieszczenie ludności. Na obszarze miasta obserwuje się wzrost salda migracji i odnotowuje się ujemne saldo migracji stałej, zwłaszcza migracji wewnętrznej. Ujemne saldo migracyjne jest zawsze zjawiskiem niekorzystnym, chociaż głównie spowodowane jest w większym stopniu sytuacją ekonomiczną niż atrakcyjnością miasta.

Od kilku lat zauważalny jest powolny spadek liczby ludności w Łukowie. Co roku kilkaset osób wymeldowuje się z miasta. Głównym kierunkiem migracji jest ciągle Warszawa.

### 4) Prognoza demograficzna

Główny Urząd Statystyczny opublikował długoterminowe prognozy dla Polski. Stwierdzono, że trwający od lat spadek dzietności nie jest procesem zakończonym i dotyczy kolejnych roczników młodzieży. Przyczynami tego zjawiska są między innymi rosnący poziom wykształcenia i trudności na rynku pracy, generalnie trudne warunki ekonomiczno - społeczne.

Długoterminowe prognozy demograficzne przewidują postępujący spadek ludności.

Prognoza demograficzna do 2045 roku (przybliżona) Tabela nr 20

| Rok             | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2020   | 2025   | 2030   | 2035   | 2040   | 2045   |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Liczba ludności | 31 108 | 30 971 | 30 827 | 30 757 | 30 557 | 29 749 | 29 092 | 28 449 | 27 820 | 27 206 | 26 605 |
| %               | 100    | 99,5   | 99,0   | 98,8   | 98,0   | 95,6   | 93,5   | 91,4   | 89,4   | 87,4   | 85,5   |

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Spadek liczby mieszkańców stałych w skali całego miasta w 2045 r może sięgnąć 15,5%

Prognozowany spadek liczby mieszkańców Łukowa jest powodem mimo wszystko do podjęcia działań w zakresie tworzenia różnorodnej oferty terenów budownictwa mieszkaniowego i tworzenia nowych miejsc pracy, gdyż to głównie osoby w wieku produkcyjnym mobilnym (18-44 lata) są grupą najczęściej migrującą. Inny problem jawi się w związku ze starzeniem się społeczeństwa i potrzebą rozwoju i doskonalenia opieki nad ludźmi starszymi, w tym lokalizacją domów opieki społecznej i domów dla seniorów.

### 3) Aktywność zawodowa

Biorąc pod uwagę strukturę wiekową mieszkańców, najliczniejszą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym.

*Na rok 2014 grupę tę stanowiło 18 892 osób, co daje 61,8% ludności.*

Struktura wieku mieszkańców miasta Łuków wskazuje na podobne tendencje jak w większości miast Polski. Wyraźnie zauważalny jest systematyczny spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz stopniowy wzrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym oraz poprodukcyjnym.

*Statystyka stałych mieszkańców według wieku i płci (stan na 31.12.2013 r.):*

**Tabela nr 21**

| wiek   | 0-4 |     | 5-9 |     | 10-14 |     | 15-19 |     | 20-24 |      | 25-29 |      |
|--------|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-------|-----|-------|------|-------|------|
| płeć   | M   | K   | M   | K   | M     | K   | M     | K   | M     | K    | M     | K    |
| liczba | 852 | 830 | 815 | 773 | 841   | 825 | 938   | 905 | 1050  | 1099 | 1350  | 1227 |

| wiek   | 30-34 |      | 35-39 |      | 40-44 |     | 45-49 |     | 50-54 |      | 55-59 |      |
|--------|-------|------|-------|------|-------|-----|-------|-----|-------|------|-------|------|
| płeć   | M     | K    | M     | K    | M     | K   | M     | K   | M     | K    | M     | K    |
| liczba | 1403  | 1231 | 1228  | 1173 | 977   | 963 | 833   | 857 | 867   | 1012 | 995   | 1304 |

| wiek   | 60-64 |      | 65-69 |     | 70 i więcej |      | razem |   |
|--------|-------|------|-------|-----|-------------|------|-------|---|
| płeć   | M     | K    | M     | K   | M           | K    | M     | K |
| liczba | 1036  | 1410 | 737   | 882 | 863         | 1481 | 30757 |   |

*Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS*

#### **4) Zatrudnienie**

*Rynek pracy tworzą ludzie aktywni zawodowo. Cechami charakteryzującymi go są: zatrudnienie i bezrobocie oraz poziom wykształcenia, nabyte umiejętności i kwalifikacje. W 2013 roku w mieście zatrudnionych było 9 271 osób. W ciągu ostatnich 4 lat liczba pracujących wg danych Urzędu statystycznego nieznacznie wzrosła. Najgorsza sytuacja na przestrzeni ostatnich 4 lat miała miejsce w 2012 roku, gdzie zatrudnionych było tylko 9001 osób.*

*Zmieniała się także liczba pracujących osób na 1000 ludności. W 2010 roku 297 mieszkańców miasta Łuków na 1000 pracowało, gdzie w 2013 roku, było już 301 osób pracujących na 1000 mieszkańców.*

*Liczba bezrobotnych na terenie miasta Łuków w grudniu 2013 r. wynosiła 1 666 osób. Podobnie jak w kraju, w mieście obserwuje się minimalnie większy udział mężczyzn bezrobotnych (50,36%) w stosunku do kobiet (49,64%). Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym stopniowo wzrastał od 2010 r. i obecnie wynosi 8,6%.*

**Tabela nr 22**

| Wyszczególnienie          | 2010 | 2011 | 2012 |
|---------------------------|------|------|------|
| 1                         | 2    | 3    | 4    |
| Ilość bezrobotnych ogółem | 1520 | 1595 | 1728 |
| W tym kobiet              | 743  | 813  | 874  |

*Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS*

## Identyfikacja problemów oraz określenie grup społecznych wymagających wsparcia:

Wśród złożonej sytuacji społeczno – ekonomicznej ludności Miasta Łuków, w wyniku przeprowadzonej diagnozy istniejącego stanu, można wyróżnić w tym zakresie następujące problemy:

- zmniejszająca się liczba mieszkańców miasta wynikająca ze spadku liczby urodzeń, dużej liczby zgonów oraz migracji ludności do innych miast w poszukiwaniu pracy,
- złe warunki mieszkaniowe,
- zwiększenie liczby ludności w wieku produkcyjnym,
- „starzenie się” społeczeństwa – spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym.

## 6.5. Rolnictwo

### 1) Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju rolnictwa

Miasto Łuków znajduje się w stoczkowsko-łukowskim regionie glebowo-rolniczym. Posiada średnie warunki naturalne do produkcji rolnej - wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej w skali IUNG wynosi 57,2 pkta. Czynnikiem sprzyjającym rolnictwu są: rzeźba terenu i agroklimat. Znacznie mniej korzystne są: jakość i przydatność rolnicza gleb oraz warunki wodne. W granicach miasta konieczna jest likwidacja szachownicy gruntów (scalenia).

Grunty orne znajdują się głównie na południe i zachód od zabudowy miasta, natomiast użytki zielone związane są przede wszystkim z doliną Krzyny Południowej oraz podmokłymi terenami powiązanymi z Krzną Północną i Samicą.

### 2) Użytkowanie gruntów i struktura własnościowa

*Użytkowanie gruntów w mieście Łuków w 2015 r.*

Tabela nr 23

| Wyszczególnienie | Powierzchnia ogólna | Użytki rolne |             |      |      |           | Lasy i grunty leśne | Pozostałe grunty |
|------------------|---------------------|--------------|-------------|------|------|-----------|---------------------|------------------|
|                  |                     | razem        | grunty orne | sady | łąki | pastwiska |                     |                  |
|                  |                     | w hektarach  |             |      |      |           |                     |                  |
| Łuków            | 3575                | 2074         | 1605        | 103  | 278  | 88        | 496                 | 1005             |

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 2074 ha.

W strukturze użytkowania ziemi w mieście Łuków 58,01% z ogólnej powierzchni zajmują użytki rolne. Lasy i grunty leśne zajmują 13,8% ogółu powierzchni, pozostałe grunty na terenie miasta stanowią 28,11%. Wśród użytków rolnych przeważają grunty orne stanowiące 44,89% powierzchni ogólnej miasta i 77,38% ogółu użytków rolnych na terenie miasta. Łąki i pastwiska w gospodarstwach

rolnych na terenie miasta zajmują 10,23% powierzchni, sady zajmują 2,8% powierzchni gospodarstw rolnych na terenie miasta.

Rola rolnictwa w strukturze społeczno-gospodarczej miasta jest niewielka. W mieście dominują gospodarstwa małe, mające charakter indywidualnej działalności na działkach przyzagrodowych.

*Według Spisu Rolnego 2010 na terenie miasta Łuków funkcjonowało 471 gospodarstw. Powierzchnia gospodarstw rolnych wynosiła 1 808,84 ha. Największa liczba gospodarstw miała powierzchnię od 1 do 5 ha (336 sztuk). Gospodarstw dużych – powyżej 5 ha – było w Łukowie 65 sztuk, a małych – do 1 ha – 70 sztuk. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosiła 3,84 ha.*

*Rolnictwo charakteryzuje się niskim stopniem specjalizacji produkcji i nie jest nastawione na zaopatrzenie rynku. Największa powierzchnia gruntów rolnych zajęta jest pod uprawę zbóż – 850,85 ha. Uprawiana jest także kukurydza i ziemniaki, a także drzewa i krzewy owocowe.*

*Na terenie miasta 123 gospodarstwa utrzymywało zwierzęta gospodarskie, których pogłowie wynosiło 861 sztuk. W największej ilości była to trzoda chlewna, bydło, konie i drób.*

Współcześnie działalność polegająca na uprawie warzyw i ich przetwórstwie jest ograniczana. Wiąże się to między innymi z presją mieszkańców na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na grunty budowlane.

## **6.6. Infrastruktura techniczna**

### **1) Komunikacja**

*Miasto Łuków charakteryzuje się korzystnym położeniem w stosunku do istniejącej i projektowanej sieci drogowej. Przebiegające przez teren miasta drogi stanowią ważne elementy sieci dróg o znaczeniu krajowym.*

Łuków posiada dogodne połączenia drogowe. Odległości wynoszą odpowiednio:

- do Białej Podlaskiej ok. 60 km,
- do Lublina 94 km,
- do Siedlec 24 km,
- do Garwolina 57 km.

Podstawową rolę dla Miasta Łuków odgrywa jego położenie w międzynarodowym europejskim systemie komunikacyjnym i wynikające jego znaczenie w skali regionu.

*W mieście zbiegają się 2 drogi krajowe o znaczeniu regionalnym i 5 kierunków linii kolejowych (w kierunku Warszawy, Lublina, Terespolu, Dęblińska, Piławy). Łuków leży również w odległości ok. 20 km od projektowanej trasy autostrady A2 łączącej zachodnią i wschodnią granicę Polski.*

*Teren miasta Łuków znajduje się w zasięgu obsługi lotnisk cywilnych zlokalizowanych na terenie województw: lubelskiego oraz mazowieckiego. Wskazano jednostki w promieniu zasięgu ok 100 km i maksymalnym czasie dojazdu do 1,5 h. Korzystne położenie miasta na granicy dwóch województw sprawia, iż wśród ww. znajdują się dwa Porty Lotnicze o znaczeniu krajowym i międzynarodowym.*

Istotnym elementem decydującym również o sprawności funkcjonowania miasta i możliwościach jego rozwoju jest sieć drogowo – uliczna miasta i jej powiązanie z układem komunikacji głównych szlaków transeuropejskich (drogowym i kolejowym).

## **Komunikacja drogowa**

*Przez teren miasta przebiegają drogi krajowe, drogi wojewódzkie oraz powiatowe. Trasy te zbiegają się w centrum miasta, wprowadzając tym samym uciążliwości w wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej miasta i warunkach życia mieszkańców.*

*Szkielet istniejącego układu drogowego miasta stanowią drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminnych.*

*Do dróg krajowych zaliczone zostały drogi o nr:*

- ☞ 63 (DK63) relacji: granica państwa – Węgorzewo – Giżycko - Pisz – Kisielnica – Łomża – Zambrów – Cerenów – Sokółów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski - Wisznice - Sławatycze – granica państwa,*
- ☞ 76 (DK 76), relacji: Wilga – Garwolin – Stoczek Łukowski – Łuków.*

*Droga ta wyszczególniona została rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych w województwach dolnośląskim, , lubelskim,....., zachodniopomorskim (Dz. U. z 2010r., Nr 59, poz. 371) i zarządzeniem Nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 grudnia 2008r. w sprawie nadania numerów drogom krajowym. Drogi te pozostają w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie. Ich łączna długość na terenie miasta wynosi ok. 8 km. Na przebieg dróg krajowych składają się ulice: Piłsudskiego, Radzyńska, Siedlecka, Trzaskoniec, Warszawska, Ks. Kard. Wyszyńskiego, Łapiguz. Zarządzeniem nr 28 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 13 czerwca 2013 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych droga nr 63 na odcinku Zambrów - ...- granica państwa na całym przebiegu zostały zaliczona do klasy GP (główny ruchu przyśpieszonego) oraz droga krajowa nr 76 na całym przebiegu*

została zaliczona do klasy G (główniej). Planowane jest w przyszłości podniesienie klasy drogi Nr 76 do klasy GP (główna ruchu przyspieszonego), za wyjątkiem odcinka tej drogi 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 GP – odcinek położony na ternie miasta.

W układzie regionalnym układ funkcjonalny powiązań drogowych opiera się na drogach wojewódzkich o nr:

☞ 806 relacji: Łuków – Międzyrzec Podlaski

☞ 807 relacji: Maciejowice – Sobolew – Żelechów – Łuków

☞ 808 relacji: Łuków – Serokomla – Kock.

Łączna długość dróg wojewódzkich, na które składają się ulice: Międzyrzecka, Świderska, Żelechowska na terenie miasta wynosi ok. 7 km. Drogi te na całym przebiegu zostały zaliczone do klasy G (główniej).

Powyższy układ stanowi podstawowe rozwiązanie dotyczące zewnętrznego układu komunikacyjnego.

System powiązań ponadlokalnych gminy opiera również o drogi powiatowe. Do kategorii dróg powiatowych zalicza się następujące ulice: Farfak, Glinki, Jana Pawła II, Ławecka, Wiatraki, Wójtostwo, Zapowiednik, Zimna Woda, Al. Ryszarda Kaczorowskiego, Przemysłowa, Ks. J. Popiełuszki, Torowa, Wojska Polskiego, Wschodnia, Cieszkowizna. Łączna długość dróg powiatowych na terenie miasta to ok. 24 km. Są to drogi w klasie technicznej „G” (główniej) i „Z” (zbiorczej).

Układ ten będzie uzupełniany drogami gminnymi, których łączna długość wynosi 66,5 km i obejmuje 189 ulic, będących drogami publicznymi i pozostającymi w Zarządzie ZDM-u. Pozostałe drogi są drogami wewnętrznymi.

[Obszar objęty zmianą nr 6 studium położony jest w odległości ok. 400 m na zachód od przebiegu drogi krajowej nr 63 oraz w odległości ok. 400 na południe od przebiegu wariantu obwodnicy miasta przewidzianej w obowiązującym Studium. Przez sam obszar zmiany nr 6 studium przebiega sieć dróg dojazdu rolnego, mających połączenie z droga krajową nr 63.]<sup>\*6</sup>

Jakość dróg gminnych jest jeszcze niedostateczna. Znaczna część ulic i dojazdów wymaga utwardzenia. Układ drogowy utrudnia przejazd przez miasto (brak obwodnicy miasta), a brak parkingów, szczególnie w centralnej części miasta stwarza ograniczenia komunikacyjne.



Poprawa jakości dróg niesie za sobą znaczną wartość dodaną w postaci zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Czynnikiem transportu stanowi ważny wyznacznik lokalizacji kapitału na danym obszarze, a tym samym determinuje rozwój społeczno-gospodarczy gminy. Problem stanowi również zły stan techniczny dróg (zwłaszcza lokalnych), niewystarczające nakłady inwestycyjne na system drogowy oraz wzrastająca liczba pojazdów, a tym samym wzmoczony ruch samochodowy na drogach w granicach miasta.

Wykaz dróg lokalnych na terenie miasta Łuków przedstawia tabela:

Tabela nr 24

| Lp.  | Numer ewidencyjny | Nazwa drogi                             |
|--|-------------------|---|
| 1  | 2                 | 3                                       |
| <i>Drogi gminne (L-lokalne, D-dojazdowe)</i> |                   |   |
| 1.   | 102353L           | ul. Armii Krajowej                      |
| 1.   | 102354L           | ul. Armii Ludowej                       |
| 2.   | 102355L           | ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego      |
| 3.   | 102356L           | ul. Bartnia                             |
| 4.   | 102357L           | ul. Batalionów Chłopskich               |
| 5.   | 102358L           | ul. Stefana Batorego                    |
| 6.   | 102359L           | ul. Boczna Browarnej                    |
| 7.   | 102360L           | ul. Władysława Broniewskiego            |
| 8.   | 102361L           | ul. Browarna                            |
| 9.   | 102362L           | ul. Brzozowa                            |
| 10.  | 102363L           | ul. Ks. Brzóska                         |
| 11.  | 102364L           | ul. Bukowa                              |
| 12.  | 102365L           | ul. Cegielniana                         |
| 13.  | 102366L           | ul. Cetnarskich                         |
| 14.  | 102367L           | ul. Chabrowa                            |
| 15.  | 102369L           | ul. Fryderyka Chopina                   |
| 16.  | 102370L           | ul. Cicha                               |
| 17.  | 102371L           | ul. Cmentarna                           |
| 18.  | 102372L           | ul. Józefa Czechowicza                  |
| 19.  | 102373L           | ul. Czerwonego Krzyża                   |
| 20.  | 102374L           | ul. Czwartaków                          |
| 21.  | 102375L           | ul. Marii Dąbrowskiej                   |
| 22.  | 102376L           | ul. Domaszewska                         |
| 23.  | 102377L           | ul. Energetyków                         |
| 24.  | 102378L           | ul. Farna                               |
| 25.  | 102379L           | ul. Fazowa                              |
| 26.  | 102380L           | ul. Filaretów                           |
| 27.  | 102381L           | ul. Filomatów                           |
| 28.  | 102382L           | ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego |
| 29.  | 102383L           | ul. Gerwazego                           |

|     |          |                                       |
|-----|----------|---------------------------------------|
| 30. | 102384L  | <i>ul. Gołaszówiec</i>                |
| 31. | 102385L  | <i>ul. Goplany</i>                    |
| 32. | 102386L  | <i>ul. Gospodarska</i>                |
| 33. | 102387L  | <i>ul. Górna</i>                      |
| 34. | 102388L  | <i>ul. Graniczna</i>                  |
| 35. | 102389L  | <i>ul. Grażyny</i>                    |
| 36. | 102390L  | <i>ul. Jana Hempla</i>                |
| 37. | 102391L  | <i>ul. Hrabiego Horeszki</i>          |
| 38. | 102392L  | <i>ul. Kazimierza Jagiellończyka</i>  |
| 39. | 102393L  | <i>ul. Jankiela</i>                   |
| 40. | 102395L  | <i>ul. Jeżynowa</i>                   |
| 41. | 102396L  | <i>ul. Kanałowa</i>                   |
| 42. | 102397L  | <i>ul. Jana Kasprowicza</i>           |
| 43. | 102398L  | <i>ul. Ryszarda Kaszubskiego</i>      |
| 44. | 102399L  | <i>ul. Kiernickich</i>                |
| 45. | 102400L  | <i>ul. Jana Kilińskiego</i>           |
| 46. | 102401L  | <i>ul. Gen. Franciszka Kleeberga</i>  |
| 47. | 102402L  | <i>ul. Klonowa</i>                    |
| 48. | 102403L  | <i>ul. Ks. Krzysztofa Kluka</i>       |
| 49. | 102404L  | <i>ul. Jana Kochanowskiego</i>        |
| 50. | 102405L  | <i>ul. Kolejowa</i>                   |
| 51. | 102406L  | <i>ul. Hugona Kollątaja</i>           |
| 52. | 102407L  | <i>ul. Komisji Edukacji Narodowej</i> |
| 53. | 102408L  | <i>ul. Bronisława Kondrackiego</i>    |
| 54. | 102409L  | <i>ul. Marii Konopnickiej</i>         |
| 55. | 102410L  | <i>ul. Konstytucji 3 Maja</i>         |
| 56. | 102411L  | <i>ul. Konwiktorska</i>               |
| 57. | 102412L  | <i>ul. Janusza Korczaka</i>           |
| 58. | 102413L  | <i>ul. Kościelna</i>                  |
| 59. | 1002414L | <i>ul. Kozia</i>                      |
| 60. | 102415L  | <i>ul. Zygmunta Krasińskiego</i>      |
| 61. | 102416L  | <i>ul. Królik</i>                     |
| 62. | 102417L  | <i>ul. Królowej Jadwigi</i>           |
| 63. | 102418L  | <i>ul. Krótka</i>                     |
| 64. | 102419L  | <i>ul. Leona Kruczkowskiego</i>       |
| 65. | 102420L  | <i>ul. Franciszka Krupińskiego</i>    |
| 66. | 102421L  | <i>ul. Adama Antoniego Kryńskiego</i> |
| 67. | 102422L  | <i>ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego</i>  |
| 68. | 102423L  | <i>ul. Laserowa</i>                   |
| 69. | 102424L  | <i>ul. Ignacego Laskowskiego</i>      |
| 70. | 102425L  | <i>ul. Leśna</i>                      |
| 71. | 102426L  | <i>ul. Stanisława Lewickiego</i>      |
| 72. | 102427L  | <i>ul. Michała Lewoncowicza</i>       |

|     |         |  |
|-----|---------|--|
| 73. | 102428L | <i>ul. 11-go Listopada</i>             |
| 74. | 102429L | <i>ul. Lipowa</i>                      |
| 75. | 102430L | <i>ul. Łąkowa</i>                      |
| 76. | 102431L | <i>ul. Madejów</i>                     |
| 77. | 102432L | <i>ul. Jana Stanisława Majewskiego</i> |
| 78. | 102433L | <i>ul. Makowa</i>                      |
| 79. | 102434L | <i>ul. Adama Mickiewicza</i>           |
| 80. | 102435L | <i>ul. Nadrzeczna</i>                  |
| 81. | 102436L | <i>ul. Plac Gabriela Narutowicza</i>   |
| 82. | 102437L | <i>ul. Juliana Ursyna Niemcewicza</i>  |
| 83. | 102438L | <i>ul. Nowogródek</i>                  |
| 84. | 102439L | <i>ul. Nowopijarska</i>                |
| 85. | 102440L | <i>ul. Jana Nowowiejskiego</i>         |
| 86. | 102441L | <i>ul. Objazdowa</i>                   |
| 87. | 102442L | <i>ul. Ogrodnicza</i>                  |
| 88. | 102443L | <i>ul. Ogrodowa</i>                    |

| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i>                               |
|----------|----------|--|
| 89.      | 102444L  | <i>ul. Ojców Pijarów</i>               |
| 90.      | 102445L  | <i>ul. Okrzei</i>                      |
| 91.      | 102446L  | <i>ul. Opłotki</i>                     |
| 92.      | 102447L  | <i>ul. Pana Tadeusza</i>               |
| 93.      | 102448L  | <i>ul. Parkowa</i>                     |
| 94.      | 102449L  | <i>ul. Partyzantów</i>                 |
| 95.      | 102450L  | <i>ul. Pastewnik</i>                   |
| 96.      | 102451L  | <i>ul. Patoki</i>                      |
| 97.      | 102452L  | <i>ul. Piaskowa</i>                    |
| 98.      | 102453L  | <i>ul. Piękna</i>                      |
| 99.      | 102454L  | <i>ul. Grzegorza Piramowicza</i>       |
| 100.     | 102456L  | <i>ul. Podgórna</i>                    |
| 101.     | 102457L  | <i>ul. Podleśna</i>                    |
| 102.     | 102458L  | <i>ul. Pogodna</i>                     |
| 103.     | 102459L  | <i>ul. Polna</i>                       |
| 104.     | 102460L  | <i>ul. Południowa</i>                  |
| 105.     | 102461L  | <i>ul. Porzeczkowa</i>                 |
| 106.     | 102462L  | <i>ul. Poważe</i>                      |
| 107.     | 102463L  | <i>ul. Północna</i>                    |
| 108.     | 102464L  | <i>ul. Prądowa</i>                     |
| 109.     | 102465L  | <i>ul. Prusa</i>                       |
| 110.     | 102466L  | <i>ul. Przechodnia</i>                 |
| 111.     | 102467L  | <i>ul. Juliana Przybosia</i>           |
| 112.     | 102468L  | <i>ul. Pszenna</i>                     |
| 113.     | 102469L  | <i>ul. Mikołaja Reja</i>               |
| 114.     | 102470L  | <i>ul. Henryka Rick-Wiśniewskiego</i>  |
| 115.     | 102471L  | <i>ul. Rolnicza</i>                    |
| 116.     | 102472L  | <i>ul. Rozdzielcza</i>                 |
| 117.     | 102474L  | <i>ul. Rurowa</i>                      |
| 118.     | 102475L  | <i>ul. Steciowa</i>                    |
| 119.     | 102476L  | <i>ul. 700-lecia</i>                   |
| 120.     | 102477L  | <i>ul. Sienkiewicza</i>                |
| 121.     | 102478L  | <i>ul. Gen. Władysława Sikorskiego</i> |
| 122.     | 102479L  | <i>ul. Józefa Skłodowskiego</i>        |
| 123.     | 102480L  | <i>ul. Jana Skrzetuskiego</i>          |
| 124.     | 102481L  | <i>ul. Słoneczna</i>                   |
| 125.     | 102482L  | <i>ul. Juliusza Słowackiego</i>        |
| 126.     | 102483L  | <i>ul. Jana Sobieskiego</i>            |
| 127.     | 102484L  | <i>ul. Sochacz</i>                     |
| 128.     | 102486L  | <i>ul. Jacka Soplicy</i>               |
| 129.     | 102487L  | <i>ul. Sosnowa</i>                     |

| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i>                                |
|----------|----------|---|
| 130.     | 102488L  | <i>ul. Spokojna</i>                     |
| 131.     | 102489L  | <i>ul. Sportowa</i>                     |
| 132.     | 102490L  | <i>ul. Spółdzielcza</i>                 |
| 133.     | 102491L  | <i>ul. Leopolda Staffa</i>              |
| 134.     | 102492L  | <i>ul. Staropijarska</i>                |
| 135.     | 102493L  | <i>ul. Stasia i Nel</i>                 |
| 136.     | 102494L  | <i>ul. Stanisława Staszica</i>          |
| 137.     | 102495L  | <i>ul. Stawki</i>                       |
| 138.     | 102496L  | <i>ul. Stodolna</i>                     |
| 139.     | 102497L  | <i>ul. Andrzeja Struga</i>              |
| 140.     | 102498L  | <i>ul. Strzelnicza</i>                  |
| 141.     | 102499L  | <i>ul. Michała Studzińskiego</i>        |
| 142.     | 102500L  | <i>ul. Synchronicza</i>                 |
| 143.     | 102501L  | <i>ul. Felicjana Szaniawskiego</i>      |
| 144.     | 102502L  | <i>ul. Lucjana Szenwalda</i>            |
| 145.     | 102503L  | <i>ul. Szkolna</i>                      |
| 146.     | 102504L  | <i>ul. Rodziny Szlendaków</i>           |
| 147.     | 102505L  | <i>ul. Świętochowskiego</i>             |
| 148.     | 102506L  | <i>ul. Tartaczna</i>                    |
| 149.     | 102507L  | <i>ul. Telimeny</i>                     |
| 150.     | 102508L  | <i>ul. Bronisława Trentowskiego</i>     |
| 151.     | 102509L  | <i>ul. Janiny i Antoniego Tryboniów</i> |
| 152.     | 102510L  | <i>ul. Antoniego Tryjarskiego</i>       |
| 153.     | 102511L  | <i>ul. Turystyczna</i>                  |
| 154.     | 102512L  | <i>ul. Juliana Tuwima</i>               |
| 155.     | 102513L  | <i>ul. Konrada Wallenroda</i>           |
| 156.     | 102515L  | <i>ul. Maryli Wereszczakówny</i>        |
| 157.     | 102516L  | <i>ul. Kazimierza Wielkiego</i>         |
| 158.     | 102517L  | <i>ul. Franciszka Wilczyńskiego</i>     |
| 159.     | 102518L  | <i>ul. Stanisława Wirskiego</i>         |
| 160.     | 102519L  | <i>ul. Wiśniowa</i>                     |
| 161.     | 102520L  | <i>ul. Wodna</i>                        |
| 162.     | 102521L  | <i>ul. Wojskiego</i>                    |
| 163.     | 102522L  | <i>ul. Michała Wołodyjowskiego</i>      |
| 164.     | 102523L  | <i>ul. Wspólna</i>                      |
| 165.     | 102524L  | <i>ul. Wrzosowa</i>                     |
| 166.     | 102525L  | <i>ul. Wypoczynkowa</i>                 |
| 167.     | 102526L  | <i>ul. Zabrowarna</i>                   |
| 168.     | 102527L  | <i>ul. Zachodnia</i>                    |
| 169.     | 102528L  | <i>ul. Zagrodowa</i>                    |
| 170.     | 102529L  | <i>ul. Zaokręciem</i>                   |

| 1   | 2         | 3   |
|---|-----------|---|
| 171.  | 102530L   | ul. Zbożowa   |
| 172.  | 102531L   | ul. Stefana Zdanowskiego                                    |
| 173.  | 102532L   | ul. Zielona   |
| 174.  | 102533L   | ul. Zygmunta Starego  |
| 175.  | 102534L   | ul. Tadeusza Boya Żeleńskiego                               |
| 176.  | 102535L   | ul. Stefana Żeromskiego                                     |
| 177.  | 102536L   | ul. Źródłana  |
| 178.  | 102755L   | ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego                          |
| 179.  | 114381L   | Aleje Tadeusza Kościuszki                                   |
| 180.  | 114382L   | ul. Doktora Władysława Dmocha                               |
| 181.  | 114383L   | ul. Dworcowa  |
| 182.  | 114384L   | ul. Stanisława Konarskiego                                  |
| <b>Drogi powiatowe główne - (G i zbiorcze -Z)</b> |           |   |
| 183.  | 1375 L    | Al. Wojska Polskiego klasy G (główna)                       |
| 184.  | 1371 L    | Al. Ryszarda Kaczorowskiego klasy G (główna)                |
| 185.  | 1202 L    | ul. Wójtostwo klasy G (główna)                              |
| 186.  | 1202 L    | ul. Zapowiednik klasy G (główna)                            |
| 187.  | 1210 L    | ul. Cieszkowizna klasy G (główna)                           |
| 188.  | 1311 L    | ul. Jana Pawła II klasy G (główna)                          |
| 189.  | 1311 L    | ul. Farfak G klasy G (główna)                               |
| 190.  | 1312 L    | ul. Ławecka klasy G (główna)                                |
| 191.  | 1312 L    | ul. Wiatraki klasy G (główna)                               |
| 192.  | 1312 L    | ul. Zimna Woda klasy G (główna)                             |
| 193.  | 1372 L    | ul. Przemysłowa klasy G (główna)                            |
| 194.  | 1373 L    | ul. Ks. Jerzego Popiełuszki klasy G (główna)                |
| 195.  | 1376 L    | ul. Wschodnia klasy G (główna)                              |
| 196.  | 1259 L    | ul. Glinki klasy G (główna)                                 |
| 197.  | 1370L     | ul. Torowa klasy Z (zbiorcza)                               |
| <b>Drogi wojewódzkie</b>                          |           |   |
| 198.  | 806-KD- G | droga wojewódzka nr 806 - klasy G (główna)                  |
| 199.  | 807-KD-G  | droga wojewódzka nr 807 - klasy G (główna)                  |
| 200.  | 808-KD-G  | droga wojewódzka nr 808 – klasy G (główna)                  |
| <b>Drogi krajowe</b>                              |           |   |
| 201.  | 63-KD-GP  | droga krajowa nr 63 klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) |
| 202.  | 76-KD-G   | droga krajowa nr 76 klasy G (główna)                        |

## Komunikacja kolejowa

Łuków jest ważnym węzłem kolejowym. Zbiegają się tu następujące linie kolejowe:

☞ 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.

*Ze względu na pełnione i zamierzone funkcje na terenie miasta istnieje następujący 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).*

*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. Ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa decyzja uznaje za tereny zamknięte te, na których usytuowane są linie kolejowe.*

Na terenie miasta znajdują się trzy przystanki kolejowe:

Łuków – ul. Dworcowa 1,

Łuków - Łapiguz – ul. Warszawska 89,

Łuków – Zapowiednik.

## **Komunikacja gminna**

Łuków nie posiada typowej komunikacji gminnej, a funkcję tę spełnia miejscowe przedsiębiorstwo PKS, przewożące pasażerów piętnastoma liniami tak zwanej komunikacji lokalnej.

*[Dodatkowo, na terenie miasta funkcjonuje bezpłatna linia autobusowa, obsługiwana przez PKS.]\*<sup>6</sup>*

Dworzec PKS znajduje się pomiędzy ulicami Staropijarską a Nowopijarską.

*Alternatywnym środkiem transportu publicznego w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych są przewoźnicy prywatni (linie mikrobusowe i autobusowe).*

Komunikację autobusową uzupełniają taksówki prywatne. W mieście znajdują się postoje taksówek.

## **System parkowania**

W mieście zorganizowano parkingi wydzielone, a także przykrawężnikowe miejsca postojowe i zatoki, w tym *płatne miejsca parkingowe o łącznej pojemności 400 miejsc. Pozostałe wydzielone parkingi są parkingami osiedlowymi do stałego parkowania, są one zlokalizowane przede wszystkim w osiedlach mieszkaniowych. Problem parkowania pogłębia się w mieście i*

wymaga rozwiązań systemowych.

### **Infrastruktura dla ruchu pieszego i rowerowego**

Miasto posiada wydzielony obszar ruchu pieszego. Wzdłuż obwodnicy śródmieścia, a także niektórych ulic wybiegających poza nią promieniście (ul. Świderskiej, częściowo ul. Międzyrzecka i ul. Żelechowska) przebiegają ścieżki rowerowe. Ruch na tych ciągach nie koliduje z ruchem samochodowym.

### **Główne problemy transportowe**

Do najważniejszych ogólnych problemów transportowych Łuków zaliczyć należy:

- ⌘ wzrost użytkowania samochodu w dojazdach do pracy, a tym samym wzrost zatłoczenia i przeciążenie ruchem istniejącego układu drogowego,
- ⌘ uciążliwość ruchu tranzytowego przez miasto,
- ⌘ jeszcze niedostatecznie rozwinięty układ dróg rowerowych.

Do najważniejszych problemów funkcjonowania układu ulicznego zaliczyć należy jego ograniczoną przepustowość. W mieście występują strefy uspokojenia ruchu samochodowego (centrum miasta „strefa zamieszkania” + progi zwalniające, osiedle „ Ostoi”, i Osiedle „Poetów” – strefy ograniczonej prędkości do 40 km/h + skrzyżowania równorzędne + skrzyżowania wyniesione, Osiedle nowy Łuków I - „strefa zamieszkania” + strefa ograniczonej prędkości do 40 km/h + progi zwalniające, Osiedle nowy Łuków II – skrzyżowania równorzędne) mające na celu zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców.

Powyższe problemy będą narastać z powodu realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych o charakterze ruchotwórczym.

### **Prognozy ruchu**

Prognozy ruchu wskazują na dalszy wzrost ruchu samochodowego, zwłaszcza tam gdzie pozostały rezerwy przepustowości. Na szacowane wartości natężeń ruchu wpływ będą miały takie czynniki jak wskaźnik motoryzacji, mobilność mieszkańców, struktura podróży samochodem osobowym, transportem zbiorowym, rowerem i pieszo oraz rozwój sieci ulicznej.

## **2) Gospodarka wodno - ściekowa**

Gospodarka wodno - ściekowa na terenie miasta Łuków została podzielona na dwie części:

- ⌘ wodno – ściekowa, która dotyczy gospodarowania zasobami wodnymi (poborem i dostarczeniem wody do odbiorców) i ściekowymi (odbiorem i oczyszczeniem ścieków),
- ⌘ zbiorniki retencyjne, które dotyczą infrastruktury umożliwiającej retencjonowanie wody na różne cele.



## Zaopatrzenie w wodę

Gospodarką wodno – kanalizacyjną zajmuje się na terenie miasta Przedsiębiorstwo Usług i Inżynierii Komunalnej Sp. z o.o. Istniejący system zaopatrzenia w wodę oparty jest o ujęcie wody, stację uzdatniania wody oraz system sieci wodociągowych. Ujęcie wody składa się z 10 studni głębinowych, z których aktualnie pracuje *dziewięć*, zlokalizowanych:

- przy ul. Partyzantów studnia nr A1, B1, C1,
- przy ul. Stodolnej studnia nr I i II,
- przy ul. Poważe studnia nr III, IV, VI.
- przy ul. Strzelnicza studnia nr V.

*Stacja Uzdatniania Wody posiada wydajność nominalną 450 cm<sup>3</sup>/godzinę i technologię obejmującą napowietrzanie, odżelaznianie i odmanganianie, filtrację i dezynfekcję.*

Zaopatrzenie miasta w wodę jest dobre. Praktycznie wszyscy mieszkańcy mogą korzystać z miejskich wodociągów. Z wodociągów *w roku 2013 korzystało 29 193* osób, co stanowi *95 %* ogółu ludności w mieście.

Wodociągowa sieć rozdzielcza ma długość *82,06 km*. Wodociągowych połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych jest *4046* (dane z grudnia 2014 r.).

Stan sieci wodociągowej miasta *ulega systematycznej poprawie i wymaga dalszej modernizacji. W szczególności konieczna jest wymiana sieci z rur azbestowo – cementowych.* Przede wszystkim dotyczy to rurociągów starych, to jest żeliwnych i stalowych. Potwierdzeniem tego są liczne awarie, których przyczyną są głównie pęknięcia rur żeliwnych, rozszczelnienia połączeń kielichowych lub wżery korozyjne w rurach stalowych. Z tych powodów należy przy planowaniu modernizacji ulic w mieście uwzględnić wymianę starych wodociągów, gdy okaże się to uzasadnione.

*Niezawodność sieci znacznie wzrosła na skutek przeprowadzonych modernizacji. Niemniej jednak jeszcze wiele odcinków wymaga wymiany. Sieć wodociągowa jest silnie rozgałęziona. Północno - wschodnia część miasta jest najslabiej wyposażona w sieć wodociagową.*

*Ponieważ przez wschodnie peryferia miasta przebiega odcinek wodociągu zbiorowego z ujęciem w Turzych Rogach, zasilającego wsie na terenie gminy Łuków, tereny te mogą być zasilane w wodę z tego źródła.*

*[Na obszarze objętym zmianą nr 6 studium brak jest sieci wodociągowej. Najbliżej położony wodociąg znajduje się w odległości ok. 1 100 m na północny-wschód od obszaru opracowania.]<sup>\*6</sup>*

## Odprowadzenie ścieków

Na terenie miasta zlokalizowana jest miejska oczyszczalnia ścieków komunalnych przy ul. Prusa, oraz biologiczna oczyszczalnia ścieków przy Zajeździe Zimna Woda, która pracuje tylko na potrzeby tego obiektu.

Eksploatowana oczyszczalnia zaliczana jest do oczyszczalni o średniej wielkości ze względu na przepustowość. Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna z możliwością usuwania związków biogennych. Oczyszczalnia ścieków w Łukowie została zmodernizowana w latach 2000-2003 i obecnie pracuje według standardów Unii Europejskiej.

System kanalizacyjny miasta w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej jest systemem rozdzielczym (bez wód opadowych) i zasadniczo grawitacyjnym. Całkowita długość sieci wynosi 78,95 km. System obsługuje część mieszkańców miasta. *Z sieci kanalizacyjnej korzysta 83,5 % mieszkańców miasta.* Ważne obszary – szczególnie oddzielone torami kolejowymi *są objęte czynnym programem budowy kanalizacji, który jest mocno zaawansowany i nadal jest realizowany.*

*Zgodnie ze stanem na koniec 2013 r. na terenie przedmiotowej gminy występuje 3186 przyłączy kanalizacyjnych prowadzących do budynków.*

*W Łukowie funkcjonuje 10 przepompowni ścieków.*

*[Na obszarze objętym zmianą nr 6 studium brak jest sieci kanalizacji sanitarnej. Najbliżej położona sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w odległości ok. 1 100 m na północny-wschód od obszaru opracowania.]<sup>\*6</sup>*

Rozwój sieci kanalizacyjnych i wodociągowych na terenie całego miasta jest istotnym celem strategicznym, jakie miasto zaplanowało do realizacji w najbliższym okresie. Plany te uwzględniają rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej na obszarach peryferyjnych.

### **3) Gospodarka odpadami**

*Głównym założeniem systemu gospodarki odpadami na terenie miasta Łuków jest zagwarantowanie odzysku lub unieszkodliwiania wszystkich powstających na jego terenie odpadów w sposób pozwalający na osiągnięcie założonych celów.*

*Miasto Łuków przystąpiło do Związku Komunalnego Gmin Powiatu Radzyńskiego (z siedzibą Radzyniu Podlaskim, ul. Warszawska 32). Do Związku należy – oprócz miasta Łuków – 19 gmin: Adamów, Borki, Czemierniki, Jeziorzany, Kąkolewnica Wschodnia, Krzywda, Kock, Komarówka Podlaska, Milanów, gmina wiejska Łuków, miasto Radzyń Podlaski, gmina wiejska Radzyń Podlaski, Serokomla, Siemień, Stanin, gmina wiejska Stoczek Łukowski, Ulan-Majorat, Wołyń i Wojcieszków. Związek Komunalny Gmin Powiatu Radzyńskiego został utworzony w czerwcu 2001 roku w celu rozwiązania problemu gospodarki odpadami.*

*Głównym celem, jaki stawia sobie Związek, jest wspólne planowanie i wykonywanie zadań z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej, a w szczególności:*

*☞ koordynacja działań poszczególnych gmin i jednostek prowadzących działalność na ich terenie, w zakresie wspólnego rozwiązywania problemów związanych z ochroną środowiska, a w szczególności gospodarki odpadami komunalnymi w celu wypełnienia*

zadań ustawowych samorządu gminnego,

☞ budowa, rozbudowa i modernizacja Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Adamkach wraz z infrastrukturą techniczną,

☞ współdziałanie w zakresie pełnego zagospodarowania odpadów komunalnych powstających na terenie działania gmin członkowskich Związku oraz gmin spoza Związku znajdujących się w Północno - Zachodnim Regionie Gospodarki Odpadami.

W skład Zakładu wchodzi: zaplecze składowiska wraz z budynkiem socjalno – technicznym i infrastrukturą techniczną, hala linii segregacji odpadów, kwatera do deponowania odpadów, kompostownia kontenerowa oraz zrehabilitowana kwatera starego składowiska.

Z uwagi na fakt, że składowisko odpadów znajdujące się przy ul. Świderskiej zostało zamknięte, a miasto dysponuje terenem o łącznej powierzchni 17,4 ha, który został przeznaczony na utworzenie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.

Głównymi źródłami wytwarzania odpadów komunalnych na terenie miasta Łuków są:

☞ gospodarstwa domowe,

☞ obiekty infrastruktury, tj. handel, usługi, zakłady rzemieślnicze, zakłady produkcyjne w części socjalnej, targowiska, szkolnictwo i inne.

Miasto Łuków objęło wszystkie nieruchomości na swoim terenie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi. Obowiązek ten jest realizowany za pośrednictwem Przedsiębiorstwa Usług i Inżynierii Komunalnej Sp. z o.o. w Łukowie.

Przedsiębiorstwo Usług i Inżynierii Komunalnej Sp. z o.o. w Łukowie jest jednostką organizacyjną miasta posiadającą osobowość prawną. PUiIK jest spółką prawa handlowego, w którym udział Miasta Łuków wynosi 100%. Firma funkcjonuje od 1992 roku i zajmuje się poborem i uzdatnianiem wody, odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, odbieraniem i transportem odpadów, wykonywaniem analiz i badań laboratoryjnych.

Monitoring ilości przepływu i zagospodarowania, zbieranych odpadów komunalnych jest prowadzony przez Miasto Łuków na bieżąco. Istnieje pełna dokumentacja ewidencji i przekazywania odpadów do dalszego zagospodarowania. Wymagane informacje o stanie gospodarki odpadami są przekazywane uprawnionym organom w wymaganych prawem terminach.

Urządzenia przewidziane do zbierania odpadów na terenie miasta Łuków (rodzaje pojemników i minimalne pojemności) zostały określone w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Łuków (Uchwała Nr XXII/158/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 16 czerwca 2016 r.).

Aktualny model zbierania i transportu odpadów komunalnych w Łukowie jest modelem tradycyjnym, typowym także dla innych średnich miast Polski. System oparty jest na zasadach wolnorynkowych.

Selektywną zbiórką na terenie miasta Łuków objęte są aktualnie te odpady, których

wydzielenie ze strumienia odpadów komunalnych jest zasadne ze względów ochrony środowiska lub ekonomicznych.

*W pewnej części odpady są zagospodarowywane przez mieszkańców we własnym zakresie, np: do kompostowania we własnych kompostownikach.*

#### **4) Elektroenergetyka**

Miasto Łuków jest terenem lokalizacji jednego z największych w byłym województwie siedleckim węzła elektroenergetycznego WN/SN, w skład którego wchodzi:

- ☞ stacja transformująco-rozdzielcza 110/30/15 kV Łuków I,
- ☞ system zasilających ją linii WN 110 kV o relacjach Elektrownia Kozienice – ~~Szark~~ Łukowski – Łuków, Łuków – Radzyń Podlaski, Łuków – Międzyrzecz Podlaski,
- ☞ system magistralnych linii SN 30 kV i SN 15 kV.

*Wg stanu majątkowego na dzień 28.02.2015 na terenie Miasta Łuków energetyczną sieć rozdzielczą tworzą :*

- ☞ linie napowietrzne SN o długości 63 km (linie 15kV=58,5km oraz linia 30kV=4,5km),
- ☞ linie kablowe SN o długości 50,7 km,
- ☞ linie napowietrzne nn o długości 128,1 km,
- ☞ linie kablowe nn o długości 56,5 km,

*W Łukowie zainstalowane są 33 szt. stacji napowietrznych oraz 68 szt. stacje wewnętrznych.*

*[Przez południowo-zachodnią część obszaru opracowania zmiany nr 6 studium przebiega napowietrzna linia SN.]<sup>\*6</sup>*

Dostawa energii elektrycznej jest możliwa do wszystkich odbiorców w mieście ze stacji transformatorowo-rozdzielczej Łuków I poprzez sieć zasilająco-rozdzielczą 15 kV, a następnie przez stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Po obu stronach elektroenergetycznych linii napowietrznych WN110 kV, w pasie 20,0m, a także linii napowietrznych SN15kV, w pasie 15,0 m występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu (zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz lokalizacji sadów opryskiwanych lub zraszanych deszczownicami).

*Za największych generatorów odbiorców energii elektrycznej uznaje się gospodarstwa domowe, przedsiębiorstwa oraz obiekty użyteczności publicznej.*

*W podsumowaniu stwierdzić należy, że bliskie położenie źródeł energii elektrycznej SN 15kV, dobry stan techniczny tych źródeł oraz dobry stan systemu magistralnych linii SN zasilających gminę stanowią grupę pozytywnych uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy.*

#### **5) Gazyfikacja**

Miasto Łuków wyposażone jest w sieć gazową wysokiego i średniego ciśnienia. Dostawą gazu do miasta zajmuje się PGNiG S.A. Warszawa, natomiast dystrybucją Polska Spółka Gazownictwa sp.

z o.o. Rejon Dystrybucji Gazu Siedlce. Przez teren miasta przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Gończyce – Łuków – Siedlce, będący odgałęzieniem od magistrali gazowej Puławy – Warszawa.

Nasylenie siecią gazową można uznać za zadowalające. Sukcesywnie, w miarę posiadanych środków finansowych prowadzone są prace mające na celu podłączenie tych części miasta do sieci gazowej, które nie zostały jeszcze podłączone.

Najważniejsze gazociągi na terenie miasta położone są wzdłuż głównych ulic. Gazociągi te mogą stanowić gazociągi bazowe do gazyfikacji tych rejonów, zabezpieczając dla nich dostawy gazu do celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych.

*[Na obszarze objętym zmianą nr 6 studium brak jest sieci gazociągowej. Najbliżej gazociąg znajduje się w odległości ok. 1 100 m na północny-wschód od obszaru opracowania.]\*<sup>6</sup>*

*Głównymi odbiorcami gazu są mieszkańcy budownictwa wielorodzinnego, jednostki usługowe i administracyjne, instytucje budżetowe oraz zakłady produkcyjne i usługowe. Gaz jest wykorzystywany dla celów grzewczych, bytowo-gospodarczych czy technologicznych.*

## 6) Telekomunikacja.

Łączność na terenie miasta tworzy sieć przewodowa oraz bezprzewodowa. Głównym operatorem w zakresie telefonii przewodowej jest *Orange Polska spółka z o.o.* Poprzez sieć telefonii przewodowej miasto posiada dostęp do sieci Internetu.

*Na terenie miasta istnieje pełne zaspokojenie potrzeb telefonicznych dla wszelkiego rodzaju usług i dla mieszkalnictwa wobec dynamicznego rozwoju tej dziedziny.*

Telefonia bezprzewodowa stanowi ważne uzupełnienie istniejącego systemu telekomunikacyjnego.

*Nowoczesna infrastruktura telekomunikacyjna oparta na technice cyfrowej umożliwia świadczenie szerokiej gamy usług:*

- ☞ przewodowej łączności telefonicznej z usługami dodatkowymi,*
- ☞ transmisji danych POLPAK-T,*
- ☞ usług sieci inteligentnej IN,*
- ☞ usług ISDN.*

*[Wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania zmiany nr 6 studium przebiega sieć teletechniczna.]\*<sup>6</sup>*

## 7) Ciepłownictwo

System ciepły miasta opiera się głównie na energii wytwarzanej przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z kotłownią rejonową przy ul. Świderskiej. *Głównymi odbiorcami ciepła są mieszkańcy budownictwa wielorodzinnego, jednostki usługowe i administracyjne, instytucje budżetowe oraz zakłady produkcyjne i usługowe.*

Osiedle Klimeckiego oraz część osiedla Chaćńskiego zasilane są z kotłowni należącej do

Zakładów Mięsnych. Pozostałe zbiorowiska mieszkańców, typu osiedlowego posiadają własne kotłownie ciepłownicze.

*Na terenie miasta funkcjonują również lokalne, rozproszone źródła ciepła: gazowe bądź węglowe. Źródła tworzą tzw. efekt „niskiej emisji”, która pogarsza stan środowiska naturalnego. Taka sytuacja wymaga odpowiedniej polityki miasta w zakresie modernizacji tych źródeł na proekologiczne.*

*[Na obszarze opracowania zmiany nr 6 studium oraz w jego najbliższym otoczeniu brak jest sieci ciepłowniczej.]\*6*

## **7 Uwarunkowania kulturowe**

### **Rys historyczny**

W źródłach historycznych pierwsza wzmianka o Łukowie pojawiła się już w 1254 r. w bulli papieża Innocentego IV. W dokumencie tym papież poleca swojemu legatowi aby, w przypadku dalszego zaniedbywania prowincji łukowskiej przez biskupa krakowskiego, ustanowił osobne biskupstwo w Łukowie.

Wyraźny nakaz powołania tu biskupstwa wydał w 1257 r. papież Aleksander IV. Miało mieć ono charakter misyjny, zaś jego biskup otrzymał prawo do głoszenia krucjat. Wiek XIII był okresem ciągłych wojen i najazdów co pograniczny Łuków odczuł szczególnie boleśnie - w 1241 r. w granice państwa wtargnęły wojska tatarskie, trzy lata później Ziemię Łukowską najechali Prusowie. W 1264 r. na polach podłukowskiej wsi Poważę (dziś dzielnica miasta) książę Bolesław Wstydlivy stoczył zwycięską bitwę z Jaćwingami której materialną pozostałością miał być kurhan gdzie pochowano poległych. Najazdy litewskie, jaćwieskie i ruskie na Ziemię Łukowską powtarzały się do połączenia państwa polskiego z Litwą. O ubóstwie zniszczonej wojnami Ziemi Łukowskiej świadczą zwolnienia z różnego rodzaju powinności miasta i parafii względem władcy lub Kościoła.

Zawarcie unii polsko-litewskiej było punktem zwrotnym w dziejach miasta Łuków - przestał być on ośrodkiem pogranicznym, przez co zmalało jego znaczenie militarne, powstały jednak dogodne warunki do rozwoju ośrodka miejskiego i towarzyszącego mu osadnictwa wiejskiego.

Magdeburskie prawa miejskie Łuków otrzymał 23 czerwca 1403 r. przywilejem nadanym w Szczekarzewie przez Władysława Jagiełłę. Uwalnia on mieszczan od obowiązków prawa ruskiego i polskiego oraz od jurysdykcji urzędników królewskich, ustanawiając władzę wójta i starosty oraz nadając wolność uprawiania rzemiosła i handlu. Lokacja miasta spowodowała zmiany w zabudowie i strukturze przestrzennej miasta - wytyczono rynek między dotychczasową zabudową osady targowej i podgrodzia, wyznaczono nowe działki siedliskowe, rozparcelowano ziemię nadaną mieszczanom (miasto osadzono na włókach, z których 30 było uprawianych od chwili lokacji).

W 1429 r. został nadany przywilej na Wójtostwo, w którym potwierdzone zostały prawa miejskie.

Istnieją domniemania, iż Łuków już wcześniej pełnił funkcje miejskie na mocy przywileju Kazimierza Wielkiego nadanego w 1389 r. dotyczącego prawdopodobnie funkcjonowania targu i osady targowej. Niestety, dokument ten nie jest potwierdzony, dlatego za właściwy akt nadania praw miejskich przyjmuje się przywilej Władysława Jagiełły.

O istnieniu osady targowej świadczy zachowany jeszcze częściowo wrzecionowaty układ zabudowy najstarszej części miasta. Lokalizację i chronologię osady potwierdzają także prace archeologiczne prowadzone przy budowie sieci kanalizacyjnej w ulicy Browarnej. Przy realizacji tej inwestycji potwierdzono także wczesnośredniowieczne osadnictwo w okolicach ulicy Laskowskiego i Farnej gdzie miały znajdować się zamek, osada podgrodowa i pierwszy łukowski kościół p.w. Narodzenia NMP.

W 1445 r., przywilejem Kazimierza Jagiellończyka, do miasta Łuków przeniesione zostały wszystkie okoliczne targi podnosząc tym samym znaczenie miasta jako ośrodka handlowego.

Odsunięcie granicy państwa na wschód a przez to zlikwidowanie groźby najazdów, znacznie zwiększyło bezpieczeństwo podróży. Dla rozwoju miasta Łuków było to niezmiernie istotne, ponieważ przez miasto wiodły ważne szlaki handlowe: Ruski, łączący Chełm i Włodawę ze Stężycą i Sieciechowem, a dalej z samym Krakowem, oraz szlak Litewski łączący Lublin ze znaczniejszymi miastami Wielkiego Księstwa (była to jedna z dwóch dróg którymi podróżowali królowie polscy udając się na Litwę). Krzyżowanie się w mieście ważnych szlaków komunikacyjnych tworzyło dogodne warunki do powstania ośrodka dalekosiężnej wymiany handlowej oraz rozwoju rzemiosła. Czas panowania ostatnich Jagiellonów był dla miasta Łuków okresem świetności i rozkwitu.

Miasto uzyskało nowe przywileje prowadzące do rozwoju handlu i rzemiosła. W 1505 r. na rynku powstał ratusz, w którym mieściła się waga miejska i postrzygalnia sukna. Z czasem, wokół wyrosły kramy szweców i piekarzy. Oprócz wymienionych, w Łukowie działały też cechy krawców, kuśnierzy, prasołów i cyrulików. W 2. poł. XVI w. rozwinęło się silnie sukiennictwo. W 1533 r. miasto zostało obwarowane wałami ziemnymi i fosami.

Zabudowa miasta była głównie drewniana, co było powodem łatwych i częstych pożarów. Największy z nich miał miejsce w 1533 r. który niemal doszczętnie strawił miasto, zniszczeniu uległy nawet wały i fosy otaczające miasto.

Wiek XVII-ty, po początkowym dostatku, przyniósł miastu wojny i zniszczenia. Kontrybucje, głód i epidemie towarzyszące niekończącym się przemarszom wojsk, zdziesiątkowały ludność miasta i okolicznych wsi. Z upadku Łuków podnosić się zaczął dopiero w 2. poł. XVIII w. Ożywioną działalność budowlaną rozpoczęły zakony bernardynów i pijarów wznosząc murowane świątynie i klasztory. W 1731 r. biskup krakowski K. F. Szaniawski przystąpił do budowy konwiktu, następny powstał w 1787 r. z fundacji proboszcza parafii w Wilczyskach. W tym czasie powstały też 2 szpitale dla ubogich, żydowska bożnica oraz wiele murowanych domów prywatnych.

Po III rozbiórce Polski Łuków znalazł się w granicach zaboru Austriackiego, a po roku 1815



miasto włączono do Królestwa Polskiego.

Łukowianie brali czynny udział w powstaniu listopadowym, a pod pobliskim Stoczkiem Łukowskim gen. J. Dwernicki stoczył 14 lutego 1831 roku słynną zwycięską bitwę z wojskami rosyjskimi. Na przełomie trzydziestych i czterdziestych lat XIX wieku Łuków stał się miejscem działalności konspiracyjnej. W 1839 roku działał tu Związek Patriotyczny zorganizowany przez młodzież łukowsko – warszawską. Duszą organizacji był Karol Levitoux – wychowanek gimnazjum łukowskiego. W 1841 roku spisek wykryto i aresztowano w Łukowie ponad 200 osób, z których 14 osadzono w cytadeli warszawskiej, gdzie Karol Levitoux poniósł męczeńską śmierć.

Mieszkańcy miasta Łuków chlubnie zapisali się w czasie powstania styczniowego. Do wiosny 1865 roku działała w okolicy grupa ostatnich powstańców z ks. Stanisławem Brzóska i jego adiutantem – kowalem z miasta Łuków Franciszkiem Wilczyńskim. Po rozbiciu oddziału przez wojska carskie i schwytaniu powstańców, ks. St. Brzóska i Franciszek Wilczyński stracono w maju 1865 roku w Sokołowie Podlaskim.

Wiek XIX to okres niezakłóconego, spokojnego rozwoju miasta. Budowa linii kolejowych warszawsko - terespolskiej i nadwiślańskiej uczyniły z miasta Łuków ważny w owym czasie węzeł kolejowy. Miasto było siedzibą urzędu powiatowego i miejskiego, sądu pokoju i gminnego. Posiadało też stację telegraficzną i pocztową.

W okresie międzywojennym Łuków mimo niewielkich osiągnięć gospodarczych był przodującym miastem województwa lubelskiego pod względem życia społecznego, politycznego i kulturalnego. W 1933 roku uroczystie obchodzono jubileusz 700-lecia miasta, a w 1939 roku społeczeństwo Ziemi Łukowskiej przekazało kopiec – pomnik Henryka Sienkiewicza, usypany niedaleko Woli Okrzejskiej miejsca jego urodzenia. Stopniowy rozwój miasta przerwał wybuch II wojny światowej.

Po II wojnie światowej, od roku 1956 w Łukowie powstały nowe zakłady produkcyjne, tworząc z miasta silny regionalny i krajowy ośrodek przemysłowy.

### **Środowisko kulturowe**

Założenie urbanistyczne miasta Łuków, należy do układów rozbudowanych i w pełni wykształconych. Do dnia dzisiejszego zachował się czytelny przedlokacyjny układ wsi targowej z wrzecionowatym przebiegiem dróg wokół placu targowego oraz rozplanowanie rynku lokacyjnego. Sieć ulic gminnych, posiadająca wyraźne cechy średniowiecznego układu szachownicowego, opiera się na dwóch głównych, krzyżujących się ciągach komunikacyjnych: jeden na trasie Lublin - Siedlce (ul. Wyszyńskiego, Piłsudskiego, Siedlecka), drugi na trasie Żelechów, Stoczek Łukowski - Międzyrzec Podlaski ( ul. ul. Łapiguz, Warszawska, Międzyrzecka). Pozostałe ulice tworzą dość regularną siatkę, spełniając rolę komunikacji wewnątrzmięjskiej.

Niezwykłe ważną rolę w układzie przestrzennym miasta odgrywają zespoły klasztorne



z kościołami o dwuwieżowych fasadach, będące wyraźnymi dominantami wysokościowymi układu staromiejskiego. Jeden z zespołów to barokowe założenie klasztorne pijarów z kościołem p.w. Przemienienia Pańskiego z poł. XVIII w. Kościół w tym zespole, jest wyraźnie widoczny w panoramie miasta dla patrzącego z obwodnicy po zach. stronie miasta. Ten interesujący widok winien być chroniony. Drugi z zespołów, to założenie klasztorne bernardynów z kościołem p.w. Podwyższenia Krzyża Św., fundowanym przez Erazma Widlicę Domaszewskiego, starostę łukowskiego, wzniesionym w 1770 r. Kościół w tym zespole jest bardzo dobrze widoczny z drogi Lublin - Łuków i widok ten winien być chroniony.

Kamienice mieszkalne charakterystyczne dla zabudowy miejskiej skupione są w centrum miasta, a zwłaszcza przy ulicy Kard. S. Wyszyńskiego. Pochodzą z 2 poł. i pocz. XX w. Ustawione są kalenicowo, dwukondygnacyjne, nakryte niskimi dachami dwuspadowymi. Zabudowa pierzei ulicznych ma charakter zwarty jedynie w pewnych fragmentach, przede wszystkim w północnej pierzei części ulicy Wyszyńskiego oraz w południowo - wschodniej pierzei rynku. Występująca na elewacjach dekoracja, nosi cechy stylowe eklektyzmu, co wyraża się stosowaniem trójkątnych szczytów, boniowaniem ścian, użyciem pilastrów, ząbkowań, a nade wszystko profilowanych gzymsów.

W zabudowie centrum staromiejskiego, w miejscu zniszczonej, historycznej zabudowy, doszło do realizacji wielu obiektów wyraźnie dysharmonizujących z pozostałą zabudową. Są to wielokondygnacyjne bloki mieszkalne przy ul. Wyszyńskiego, ul. Staropijarskiej, w pobliżu pl. Narutowicza czy rażący swą niewłaściwą architekturą i lokalizacją, budynek domu handlowego na środku rynku. Domy drewniane położone są głównie na obrzeżach miasta. Większe ich skupiska występują zwłaszcza przy ulicach: Świderskiej, Łapiguz. Ustawione są szczytem lub kalenicą do ulicy. Prawie wszystkie parterowe, wzniesione z zastosowaniem konstrukcji zrębowej, oszalowane, nakryte dachami dwuspadowymi i naczółkowymi.

Zieleń miejska komponowana, oprócz cmentarzy, to skwery, teren przy pl. Narutowicza i przy ul. Warszawskiej nad Krzną.

Zabytkowe nekropole reprezentowane są przez: cmentarz parafialny, cmentarz żydowski oraz cmentarz wojenny. Wielkimi walorami historycznymi, artystycznymi i przestrzennymi odznacza się cmentarz parafialny, założony w 1 poł. XIX w. i wielokrotnie powiększany. Zasadniczymi elementami kompozycyjnymi nekropoli są regularne aleje krzyżujące się pod kątem prostym. W starej alei głównej, przy bramie, usytuowano, drewnianą kaplicę z 1838 r. (pełniącą wcześniej funkcję kościoła) oraz murowaną, klasycystyczną dzwonicę. Cmentarz porasta wartościowy starodrzew, m.in.: jesiony wyniosłe, lipy drobnolistne, kasztanowce białe. Na terenie cmentarza znajduje się znaczna ilość cennych nagrobków z XIX i początku XX wieku, wykonanych m.in. z granitu, wapienia, żeliwa, piaskowca.

Dużą wartość historyczną posiada cmentarz żydowski, położony przy ul. Warszawskiej.

Przetrwiał on do dnia dzisiejszego w stanie szczątkowym, gdyż zniszczyli go Niemcy w czasie II wojny światowej. Po wojnie, we frontowej części cmentarza, z zachowanych macew wzniesiono pomnik w kształcie piramidalnego obelisku.

Wyjątkowe miejsce zajmuje cmentarz wojenny z czasu I wojny światowej, 1920 i 1921 roku. Spoczywają na nim żołnierze polscy, rosyjscy, austriaccy. Na cmentarzu rośnie wiele zabytkowych drzew, m.in.: dęby, jesiony wyniosłe, sosny zwyczajne. Ogólny stan zachowania cmentarza jest zadowalający.

Udział mieszkańców miasta Łuków w walkach narodowowyzwoleńczych, stanowi piękną kartę w historii tego regionu. Wiele ważnych wydarzeń z okresu powstań narodowych, wojny polsko-bolszewickiej 1920 r., I i II wojny światowej, zostało upamiętnione pomnikami i tablicami. Oryginalny pomnik, w postaci kolumny na potężnym cokole zwieńczonej kulą z orłem, poświęcony powstańcom 1863 roku, wzniesiono w 1923 r. przy ul. Piłsudskiego. Został on odbudowany po zniszczeniach wojennych 1963 r. W 1916 r. wmurowana została w ścianę budynku klasztornego pijarów, tablica upamiętniająca ogłoszenie Konstytucji 3 Maja. Granitową płytę ku czci poległych Peowiaków powiatu łukowskiego, z wrytymi nazwiskami wmurowano w ścianę frontową budynku Starostwa Powiatowego w dniu 11 listopada 1934 r. W pobliżu dworca kolejowego wzniesiono pomnik, by uczcić pamięć poległych kolejarzy w czasie II wojny światowej. Wydarzenia z czasu II wojny światowej upamiętniają ponadto: pomnik w parku miejskim, tablice w ścianach frontowych budynków Starostwa Powiatowego, PZU i PKO. W okresie międzywojennym w dzielnicy Nowy Łuków wzniesiono monumentalny pomnik poświęcony H. Sienkiewiczowi. Posiada on duże walory artystyczne i jest znaczącym elementem przestrzennym, zlokalizowanym na skrzyżowaniu ul. Sienkiewicza i Kryńskiego.

Na terenie miasta znajduje się kamień przy ŁSM, oraz pomnik papieża. Spotykamy w mieście również kapliczki, figury, i krzyże przydrożne. Ciekawym obiektem w tej grupie zabytków, jest kapliczka w narożniku kamiennego ogrodzenia cmentarza parafialnego od ul. Świderskiej, mieszcząca w swym wnętrzu cenną drewnianą rzeźbę Chrystusa Frasobliwego z XIX wieku, czasowo przechowywaną w kościele parafialnym. Figury wolnostojące reprezentuje posąg Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, przy ul. S. Wyszyńskiego, w pobliżu zespołu klasztoru pobernardyńskiego.

### **7.1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego**

*Wykaz zabytków wpisanych do rejestru „A” zabytków nieruchomych województwa lubelskiego:*

📍 *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 pijarski przy ul. Piłsudskiego 14 i Pl. Narutowicza 2 wpisany pod nr*

rejestr A/401 z:

- kościołem ob. parafialnym pw. Przemienienia Pańskiego z wystrojem wnętrza,
- klasztorem i kolegium pijarskim,
- 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 Specjalnej obecnie Prokuratura Rejonowa przy ul. Piłsudskiego 28 wpisany pod nr rejestru A/1176,

☞ zespół klasztorny pobernardyński przy 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,
- dzwonnica,
- drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego,
- ogrodzeniem,

☞ cmentarz wojenny na przedmieściu Łapiguz przy ul. Strzelniczej wpisany pod nr rejestru A/1625.

[Na obszarze objętym zmianą nr 6 studium brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków.]\*<sup>6</sup>

## 7.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków województwa lubelskiego

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. Źródłana 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

[Na obszarze objętym zmianą nr 6 studium brak jest obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.]\*<sup>6</sup>

### 7.3. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie miasta Łuków

| Lp. | Miejscowość | Obiekt                    | Nr obszaru AZP | Nr stan. na OB AZP | Nr stan. w miejsc. |
|-----|-------------|---------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| 1.  | 2           | 3                         | 4              | 5                  | 6                  |
| 1.  | Łuków       | Stanowisko archeologiczne | 63/29          | 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          | 16                 | 16                 |
| 12. | Łuków       | Stanowisko archeologiczne | 62-79          | 17                 | 17                 |
| 13. | Łuków       | Stanowisko archeologiczne | 62-79          | 18                 | 18                 |
| 14. | Łuków       | Stanowisko archeologiczne | 62-79          | 19                 | 19                 |
| 15. | Łuków       | Stanowisko archeologiczne | 63-79          | 20                 | 20                 |
| 16. | Łuków       | Stanowisko archeologiczne | 63-79          | 21                 | 21                 |

[Na obszarze objętym zmianą nr 6 studium brak jest stanowisk archeologicznych.]\*<sup>6</sup>

### 7.4. Cmentarze

*Na terenie miasta znajduje się zabytkowy cmentarz wojenny zlokalizowany przy ul. Strzelniczej wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr rejestru A/1625.*

### **7.5. Dobra kultury współczesnej**

*Przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Obecnie na obszarze miasta Łuków brak opracowanej listy dóbr kultury współczesnej.*

## **8 Potencjał rozwojowy miasta**

*Miasto Łuków cechuje wysoka renta położenia. Renta położenia jest to termin oznaczający z jednej strony występowanie pewnych elementów na badanym obszarze (głównie czynników naturalnych), z drugiej - odległość od pewnych elementów układu lokalnego czy regionalnego. Korzystna lokalizacja w pobliżu Lublina i Warszawy, na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych stwarza pole rozwoju, zwłaszcza pod kątem nowych inwestycji. Niezagospodarowana jeszcze Tarnobrzaska Specjalna Strefa Ekonomiczna Euro-Park Wisłosan pozwala koncentrować się na działalnościach innowacyjnych, absorbujących nowe technologie.*

*Miasto dysponuje wolnymi obszarami inwestycyjnymi i wysokim stopniem wyposażenia w infrastrukturę techniczną, co sprzyjać może napływowi zewnętrznego kapitału oraz rozwojowi mieszkalnictwa i usług.*

*Odpowiednia oferta terenów zabudowy mieszkaniowej jest nieodzownie związana z planowanym rozwojem miasta. Zróżnicowanie potencjału mieszkalnictwa wielorodzinnego, jak i jednorodzinnego oraz podnoszenie jego jakości, ma niewątpliwe znaczenie dla obecnych oraz przyszłych mieszkańców i może stanowić element decydujący o zwiększeniu atrakcyjności zamieszkania w mieście Łuków.*

*W celu umożliwienia realizacji oraz kontynuacji wyżej wymienionych zamiarów powinna następować koncentracja działań oparta m.in. na rewitalizacji i zagospodarowaniu terenów zdegradowanych. W kształtowaniu ładu przestrzennego miasta Łuków należałoby wyróżnić jako jeden z głównych elementów rewitalizację m.in. zabudowanych i urządzonych terenów śródmiejskich w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta o funkcjach mieszkaniowo-usługowych, teren rekreacyjno – sportowy zalewu „Zimna Woda”, w tym również teren sportowo – rekreacyjny położony przy ul. Strzelniczej i pozostałe tereny powiązane z zalewem, zlokalizowane w północno-zachodniej części miasta, wskazane graficznie na rysunku studium.*

Ww. obszary wykazują się niedostatecznym poziomem rozwoju i należy je uznać za zdegradowane na skutek koncentracji negatywnych zjawisk społecznych. Zjawiska te mają charakter funkcjonalno – przestrzenny charakteryzujący się, w przypadku terenu zalewu „Zimna Woda” i terenu sportowo – rekreacyjnego położonego przy ul. Strzelniczej niewystarczającym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i społeczną, dostępem do usług niskiej jakości, nieodpowiednimi rozwiązaniami urbanistycznymi w zakresie kształtującej się funkcji terenu oraz deficytem urządzonych terenów publicznych. Natomiast w przypadku terenów śródmiejskich aspektami przede wszystkim technicznymi, dotyczącymi stanu technicznego obiektów budowlanych (np. mieszkaniowych, usługowych), brakiem funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych w zakresie ochrony środowiska, a także niewystarczającego uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym i kulturalnym.

Jednocześnie miasto winno prowadzić dalsze działania uzupełniające sieci infrastruktury technicznej (rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego i gazyfikacja) oraz podnosić jakość sieci transportowej wraz z poprawą standardów otoczenia komunikacji. W efekcie winno stać się prężnym ośrodkiem gospodarczym z dobrze rozwiniętym przemysłem i usługami, wykorzystującym walory położenia w miejscu przecięcia się głównych szlaków komunikacyjnych.

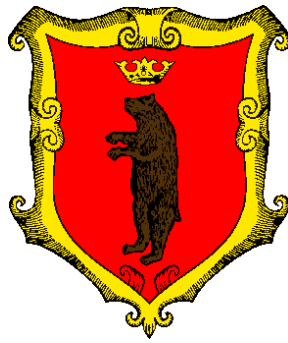
Miasto charakteryzuje się również atrakcyjnymi terenami przyrodniczymi, bliskością dużych kompleksów leśnych oraz relatywnie czystymi poszczególnymi komponentami środowiska przyrodniczego (powietrze, woda, gleba), co stwarza korzystne warunki dla rozwoju turystyki na tym terenie. Pozytywną tendencją w tym zakresie jest również zmniejszanie się negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne.

Stosunkowo niski poziom bezrobocia na terenie miasta oraz dobrze rozwinięte zaplecze edukacyjne i ochrony zdrowia decydują o wysokiej jakości zamieszkiwania w Łukowie.

Miasto staje się więc obszarem sprawnie funkcjonującej infrastruktury społecznej i gospodarczej.

Miasto winno jednocześnie koncentrować się rozwoju współpracy władz samorządowych o charakterze ponadgminnym, zwłaszcza w zakresie dużych inwestycji kapitałowych, w celu osiągnięcia wspólnych korzyści z zakresu ekologii, w tym gospodarki odpadami i gospodarki wodno-ściekowej, czy turystyki. Efektem tych działań winna być budowa samorządu sprzyjającego rozwojowi różnych form kultury, rekreacji i wypoczynku.





**BURMISTRZ MIASTA  
ŁUKÓW**

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŁUKÓW**

**KIERUNKI ROZWOJU**



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                       |
| 3.1. <i>[Kierunki rozwoju wynikające ze Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Łukowskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2020 – 2030.....</i> | <i>12]</i> <sup>*6</sup> |
| 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 .....   | 16                       |
| 8. Kierunki rozwoju w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....  | 17                       |
| 9. Ochrona środowiska .....  | 23                       |
| 9.1. Ochrona środowiska w aspekcie uwarunkowań prawnych.....   | 23                       |
| 9.2. Przyrodniczy System miasta Łuków.....   | 24                       |
| 10. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Przyrodniczego Systemu Miasta Łuków .....   | 27                       |
| 10.1. Ustalenia ogólne .....   | 28                       |
| 10.2. Ustalenia szczegółowe .....  | 29                       |
| 10.3. Krajobrazy przyrodnicze .....  | 30                       |
| 10.4. Działania strategiczne na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego.....   | 33                       |
| 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.....   | 53                       |
| 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.....   | 62                       |
| 13.10. Obszary obejmujące tereny zamknięte.....  | 64                       |
| 14. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury .....   | 66                       |
| 14.1. Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych miasta.....  | 66                       |
| 14.2. Ochrona wartości w skali urbanistycznej.....   | 66                       |
| 15. Ochrona wartości kulturowych .....   | 67                       |
| 15.1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A” .....   | 67                       |
| 15.2. Wykaz zabytków nieruchomych – nie wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.....       | 68                       |
| 15.3. Strefa ochrony stanowisk archeologicznych .....  | 73                       |
| 15.4. Strefa ochrony ekspozycji „E” .....  | 74                       |
| 15.5. Strefa ochrony archeologicznej dla centrum historycznego miasta.....   | 74                       |
| 15.6. Strefa ochrony krajobrazu .....  | 75                       |
| 16. Ochrona krajobrazu kulturowego .....   | 76                       |
| 16.1. Założenia ogólne.....  | 76                       |
| 16.2. Cele ochrony krajobrazu .....  | 76                       |
| 16.3. Zasady konserwacji krajobrazu kulturowego.....   | 76                       |

|  |     |
|--|-----|
| 16.4. Kierunki ochrony kulturowo-krajobrazowej .....   | 77  |
| 17. Kierunki działań w zakresie dóbr kultury .....   | 78  |
| 18. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej .....   | 78  |
| 18.1. Tendencje demograficzne .....  | 78  |
| 18.2. Kierunki przekształceń i rozwoju usług .....   | 78  |
| 19. Kierunki rozwoju komunikacji .....   | 79  |
| 19.1. Układ drogowy .....  | 79  |
| 19.2. Ustalenia podstawowe .....   | 80  |
| 19.3. Strategia kierunkowa .....   | 80  |
| 19.4. Ogólne warunki realizacji inwestycji .....   | 81  |
| 19.5. Wnioski o zmianę kategorii dróg .....  | 83  |
| 19.6. Szlaki rowerowe, piesze i kajakowe .....   | 83  |
| 19.7. Komunikacja kolejowa .....   | 83  |
| 20. Kierunki działania w dziedzinie gospodarki odpadami .....  | 85  |
| 20.1. Działania zapobiegania powstawaniu odpadów i minimalizacji ilości odpadów .....  | 85  |
| 20.2. Działania w zakresie zbierania i transportu poszczególnych rodzajów odpadów .....  | 85  |
| 20.3. Zasady gospodarowania odpadami .....   | 87  |
| 21. Kierunki rozwoju elektroenergetyki .....   | 88  |
| 21.1. Ustalenia ogólne .....   | 88  |
| 21.2. Lokalizacja sieci elektroenergetycznych .....  | 89  |
| 21.3. Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych sieci elektroenergetycznych .....   | 90  |
| 22. Zaopatrzenie w wodę – kierunki rozwoju .....   | 91  |
| 22.1. Ustalenia ogólne .....   | 91  |
| 22.2. Tereny zaopatrzenia w wodę .....   | 92  |
| 23. Odprowadzanie ścieków .....  | 92  |
| 23.1. Ustalenia ogólne .....   | 92  |
| 23.2. Tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków .....  | 93  |
| 24.1. Ustalenia ogólne .....   | 94  |
| 24.2. Tereny zaopatrzenia w ciepło .....   | 95  |
| 25. Kierunki rozwoju gazownictwa .....   | 96  |
| 26. Kierunki rozwoju telekomunikacji .....   | 96  |
| 26.1. Ustalenia ogólne .....   | 96  |
| 26.2. Lokalizacja sieci telekomunikacyjnych .....  | 97  |
| 26.3. Zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych telekomunikacji .....   | 98  |
| 27. Obrona cywilna i przeciwpożarowa .....   | 98  |
| 27.1. Obrona cywilna .....   | 99  |
| 27.2. Ochrona przeciwpożarowa .....  | 100 |
| 28. Ochrona przed powodzią .....   | 100 |
| 29. Naturalne zagrożenia geologiczne .....   | 101 |
| 30. Kierunki działań i zadania władz samorządowych w celu realizacji polityki przestrzennej  | 101 |
| 31. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów<br>zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary<br>wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia<br>obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni<br>publicznej ..... | 102 |
| 31.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu<br>zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych .....   | 103 |
| 31.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....   | 103 |
| 31.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup><br>.....   | 103 |
| 31.4. Obszary przestrzeni publicznej .....   | 103 |

|   |     |
|---|-----|
| 32. Obszary, dla których przewiduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego..... | 104 |
| 33. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....                       | 104 |
| 34. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....  | 105 |
| 35. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....                                  | 105 |
| 36. Obszary wymagające rewitalizacji .....  | 105 |
| 37. Obszary rozmieszczenia i rozwoju inwestycji celu publicznego .....                                      | 105 |

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.

*[Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona Uchwałą Nr LXX/534/2023 Rady Miasta Łuków z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zwana dalej „zmianą nr 6 studium”, została opracowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż. Damiana Maleszaka, posiadającego uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.]<sup>\*6</sup>*

## 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. [Na dzień sporządzania zmiany nr 6 studium, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty w 2015 r. jest obowiązujący.]\*<sup>6</sup>*

*W kontekście wskazanych w Planie województwa stref zróżnicowanej polityki przestrzennej, miasto Łuków pełni rolę ośrodka o znaczeniu regionalnym, które wraz z ich obszarami funkcjonalnymi stanowią ognia 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, wzmocnienie 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.*

*Odnosnie systemu przyrodniczego Plan wskazuje wyodrębnienie w strukturze przestrzennej miasta tzw. Systemu Przyrodniczego Miasta, który traktowany jest jako spójna przestrzeń, 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 umożliwiającą 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.*

### *[3.1. Kierunki rozwoju wynikające ze Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Łukowskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2020 – 2030*

*Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Łukowskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2020 – 2030 została przyjęta Uchwałą Nr L/364-2021 Rady Miasta Łuków z dnia 25 listopada 2021 r., zwaną dalej „strategią ŁOF”. Przedmiotowy dokument dotyczy Łukowskiego Obszaru Funkcjonalnego, składającego się z następujących gmin: Miasto Łuków, Gmina Adamów, Gmina Krzywda, Gmina Łuków, Gmina Stanin, Miasto Stoczek Łukowski, Gmina Stoczek Łukowski i Gmina Wojcieszków. Zgodnie z art. 10e ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ww. strategia zawiera m.in. wnioski z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057 z późn. zm.), przygotowanej na potrzeby tej strategii oraz określa w szczególności: cele strategiczne rozwoju*

w wymiarze społecznym, gospodarczymi przestrzennym; kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych; oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym, oraz wskaźniki ich osiągnięcia; model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy; ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie; obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa, o której mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 547 z późn. zm.), wraz z zakresem planowanych działań; obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano, wraz z zakresem planowanych działań; system realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzania dokumentów wykonawczych; ramy finansowe i źródła finansowania.

Przedmiot zmiany nr 6 studium, wpisuje się w następujące działania celu operacyjnego nr 1 „wsparcie przedsiębiorców i tworzenie warunków do powstawania atrakcyjnych miejsc pracy”, wyznaczonego w strategii ŁOF:

- rozwój i budowa terenów inwestycyjnych - stworzenie nowych oraz uzbrojenie istniejących terenów inwestycyjnych w miejscach, gdzie występują w tym zakresie deficyty mające na celu pozyskanie inwestorów zewnętrznych oraz stworzenie warunków do rozwoju lokalnych przedsiębiorstw,
- inkubator przedsiębiorczości - jako instytucja otoczenia biznesu odpowiedzialna za tworzenie i oferowanie podmiotom gospodarczym atrakcyjnych warunków do zakładania i rozwoju przedsiębiorstw poprzez nowoczesną infrastrukturę, finansowe instrumenty zwrotne (pożyczki, poręczenia), a także pomoc doradczą, prawną i szkoleniową.<sup>J\*6</sup>

#### **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, lotniskowego 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 ład przestrzennego przez ochronę terenów otwartych i poprawę struktury terenów zabudowanych tj. szczególnie zachowanie zwartej układu osadniczego terenów miejskich,*

☒ *planowany wzrost rangi ośrodka o znaczeniu lokalnym 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>,*
- ☒ *tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i lokalizacji urzędzeń 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 urzędzeń do pozyskiwania energii 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<sup>2</sup>, 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 lotniskowej, 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 [i P1]\*<sup>6</sup> - 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 urzędzeń 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 urzędzeń 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 Krzyny Północnej, lasy na wschód od miasta i dolina Krzyny Południowej poniżej miasta), a północno-zachodnia część – w obszarze węzłowym (łącznie z doliną Krzyny 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 Krzyny 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 Krzyny 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 Białskopodlaskim 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 łączną. 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 obniżen, 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 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 Krzyny 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 sportu konieczne jest uwzględnienie tworzenia zabezpieczeń przeciwpowodziowych,*
- & biologiczna rewaloryzacja zdegradowanego odcinka Krzyny 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 zakrzaceń,*
- & prowadzenie prac utrzymaniowych na rzece Krzna Południowa,*
- & odbudowa koryta rzeki Krzyny 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 produktywności istniejących lasów oraz wprowadzanie nowych zalesień na nieużytkach rolniczych oraz glebach o najniższych klasach bonitacyjnych,*

*☞ umożliwienie niezmotoryzowanej penetracji terenów leśnych w celach turystyczno-*

#### **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 najslabszych 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 uszkodzenia, a także zanieczyszczania terenu w pobliżu obiektu, wzniesienia 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, wzniesienia 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 Krzyny 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 źródłowych rzek, potoków i ujęć wodnych, pozostawienie obszarów w dolinie Krzyny 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 zawieszinami, powinny być podczyszczone na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika,*
- *zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i*

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 najslabsze (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 podziemnej 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 należyтым 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 równoległe 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<sup>3</sup>/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<sup>3</sup>/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 podsyciu 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 równoległe do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżen 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 przeciwozyjnych 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 płuźnie na trwałe użytki zielone w dolinach rzecznych i obniżen 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 obniżen,
- 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,

☒ meliorację 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, zielen 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 śródlęsnych 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 żyzniejszych 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 obniżen terenowych,*
- ⌘ objęcie szczególną troską występujących głównie w dolinie rzeki Krzny rodzimych zadrzewień typu łąkowego ze względu na konieczność ochrony ekosystemów wodnych wraz ze strefami ekotonowymi,*
- ⌘ zakaz wycinki drzew i zakrzaczeń (zakaz zrębów zupełnych),*
- ⌘ gospodarowanie terenami nadrzeczными 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 pożądanym 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 należyтым 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 wyraźnie 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 równowagę 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<sup>2</sup> 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 wykształconej już strukturze zabudowy,*
  - ⌘ zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
  - ⌘ dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, 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 wysokości 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 jednorodziną,*
- ☞ 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- ⌘ proponuje się nawiązanie wysokości 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 windywidualnych 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 400m<sup>2</sup>,
- ⌘ 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<sup>2</sup> -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 wysokości nowych budynków do zabudowy sąsiadującej szczególnie w zakresie ilości kondygnacji i wysokości, która jednakże 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
  - pozostałych usług co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> 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 równowagę 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 i 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 wysokości 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- *pozostałych usług co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>, 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, zjednoczonym 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 Krzyny 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 Krzyny, 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 [i P1]\*<sup>6</sup>
- ⌘ 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 urzędzeń 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 urzędzeń 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 równowagę określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć wspólnie lub samodzielnie, w obrębie działki lub kilku działek,
- ⌘ dopuszcza się obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, infrastrukturę techniczną, zieleni 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<sup>2</sup>,

⌘ 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,

⌘ [dla terenu P1 udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 20 %,]\*<sup>6</sup>

⌘ 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,

⌘ [Na terenie P1 ustala się możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy do 500 kW i powyżej 500 kW ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu, która jest tożsama z wyznaczonym terenem P1 oraz pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.]\*<sup>6</sup>

⌘ 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,
- *zieleni urządzonej – 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:

- zielen tradycyjna parkowa w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,
- zielen naturalna (łągowa, 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 dewastacją oraz ekspansją osadnictwa,

*e) na terenie ogródków działkowych dopuszcza się wznoszenie altan o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> 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:*
  - *kościółem 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:*
  - *kościółem ob. paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Św. z wystrojem wnętrza i wyposażeniem,*
  - *klasztorem,*
  - *dzwonnica,*
  - *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 Pilsudskiego 12*
- 51) *Dom, ul. Świderska 5*
- 52) *Zagroda, ul. Trzaskoniec 54*
- 53) *Łażnia, 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, t.j. 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 LWKZ,*
- ⌘ *zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,*
- ⌘ *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, kafla, 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*



| <i>Lp.</i> | <i>Miejscowość</i> | <i>Obiekt</i>             | <i>Nr obszaru AZP</i> | <i>Nr stanu na OB AZP</i> | <i>Nr stan w miejsc</i> |
|------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|
| <i>1.</i>  | <i>2</i>           | <i>3</i>                  | <i>4</i>              | <i>5</i>                  | <i>6</i>                |
| 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 urzędzeń 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 – Łonża – 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-jezdnym.*

## 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 równoległe 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 lokalizację 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. zieleni 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 realizacją 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 transzycie międzynarodowym.*
- ⌘ *W przypadku wyznaczonych w studium terenów kolejowych oznaczonych symbolem KKPU, KK,P i KK,U w sytuacji rezygnacji z rozwoju, zaprzestania użytkowania czy likwidacji funkcji kolejowych oraz wyłączenia z ewidencji terenów zamkniętych, przeznaczają 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 liniami kolejowymi 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 zobowiązującymi w tym zakresie przepisami.*
- ⌘ *Drzewa i krzewy w sąsiedztwie terenów kolejowych mogą być sytuowane w odległości 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 stacją 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 funkcjonujących 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 wewnętrznych), natomiast w istniejących liniach kablowych SN należy lokalizować wolnostojące stacje wewnętrzne.*

- 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 wewnętrznych 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,*

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

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

c) 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 realizowane 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, 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 ciepłą:

- 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 urociągiem 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 urzędzeń 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 ulicznej 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 zielen 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 łącz 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 urzędzeń 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 zmiierzająca 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 zmiierzającej 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 osiągnięcia założonych celów strategii rozwoju miasta, poprzez ożywienie (poprawę) 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

zewnątrznego 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 mają 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<sup>2</sup>**

*Na obszarze miasta Łuków nie dopuszcza się umiejscowienia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 10 000 m<sup>2</sup>.*

### **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 kopaliny.*



### **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:*

- ⑩ *obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych,*
- ⑩ *zlikwidowane składowisko odpadów zlokalizowane przy ul. Świderskiej,*
- ⑩ *zdegradowane odcinki rzeki Krzny,*
- ⑩ *teren rekreacyjno – sportowy zalewu „Zimna Woda”.*

### **36. Obszary wymagające rewitalizacji**

*Do rewitalizacji wskazuje się:*

- ⑩ *zabudowane i urządzone tereny śródmiejskie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta,*
- ⑩ *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  |
| <b>Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej</b>    |   |              |                                       |  |
| 1.  | Budowa linii 110 kV   | Miasto Łuków | -                                     | Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego |
| 2.  | Budowa stacji transformatorowej 110kV/SN  | Miasto Łuków | -                                     | j.w  |
| <b>Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej</b> |   |              |                                       |  |
| 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 |
|---|---|---|---|---|
|   | <i>międzynarodowym (osiągnięcie parametrów zapewniających szybkie połączenia)</i> |   |   |   |

## 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:*

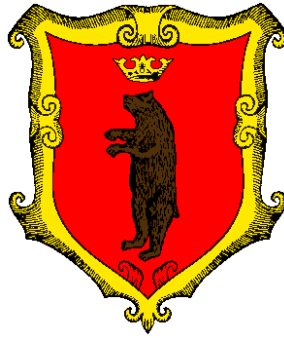
Ⓣ *istniejąca i projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia, zgodnie z programem.*

7) *Urządzenia melioracji wodnych, będących własnością komunalną:*

Ⓣ *sieć rowów melioracyjnych,*

Ⓣ *system drenaży.*

*Cmentarze i miejsca pamięci - adaptacja, uzupełnienie infrastruktury (ochrona konserwatorska).*



**BURMISTRZ MIASTA  
ŁUKÓW**

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŁUKÓW**

**SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU  
ZMIANY STUDIUM**

**Lublin, 2015 r.**

**BURMISTRZ MIASTA  
ŁUKÓW**

**Zakład Projektowo – Budowlany  
Pracownia Projektowo -Studialna  
„Eko-Plan”  
ul. Braci Wieniawskich 1/244 20-  
844 Lublin**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŁUKÓW**

**SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY  
STUDIUM**

**Opracowaniem objęto teren w granicach administracyjnych miasta Łuków**

## **UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

Zmiany sporządzone na podstawie uchwały Nr XLV/518/2014 Rady Miasta Łuków z dnia 17 czerwca 2014 r.

Pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków przyjęto uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków”.

W ciągu ostatnich kilku lat sytuacja gospodarcza i społeczna miasta Łuków bardzo się zmieniła. W obecnej szeroko pojętej edycji zmiany studium uznano, że dokument wymaga dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawa, a także wyznaczenia nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, w wyniku okoliczności wewnętrznych i zewnętrznych, które sprawiają, że dotychczas obowiązujące Studium stało się niedostosowane do prawnego, jak i społecznego stanu miasta i jego otoczenia.

Zakres i układ treści Studium miasta Łuków dostosowane są wprost do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz wydanego w oparciu o nią przepisu wykonawczego (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r.).

Uchwała Nr XLV/518/2014 Rady Miasta Łuków z dnia 17 czerwca 2014 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeba opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków wynika zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych jak i oczekiwań inwestorów, a także samego miasta. W sensie merytorycznym, wersja studium ze zmianami stanowi kontynuację i rozwinięcie kierunków kształtowania zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do obecnych warunków rozwoju miasta i zasad sporządzania studium. Prace planistyczne nad studium traktuje się bowiem jako proces ciągły, w którym kolejne wersje (aktualizacje) studium są konstruowane na podstawie i z wykorzystaniem wcześniejszych ujęć, z niezbędnymi ich modyfikacjami. Niniejsza zmiana „Studium...” nie spowodowała zmiany strategicznych celów i kierunków rozwoju miasta, ani nawet instrumentów realizacji rozwoju miasta.

Głównym założeniem zmiany Studium jest rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych miasta Łuków. Analiza istniejących uwarunkowań pozwoliła na określenie długoterminowych kierunków rozwoju miasta. Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego miasta pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Zasadniczym elementem rozpoznania uwarunkowań jest uwzględnienie lokalnych i regionalnych planów rozwoju.

Kompleksowe podejście do rozwoju miasta jest podstawą w sformułowaniu długofalowych kierunków jego rozwoju.

Dokument Studium składa się z czterech części:

- Wstępu,
- Uwarunkowań,
- Kierunków,
- Uzasadnienia.

W trakcie prac nad niniejszą zmianą Studium - w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową - sformułowano zapisy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru miasta. Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych miasta, na podstawie którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno - gospodarczej i ekologicznej, które to pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno - przestrzennego. Kierunki rozwoju miasta określone w studium stanowiąc będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmian.

Przyjęte kierunki rozwoju miasta, pozwalają uzyskać oczekiwane wysokie standardy życia mieszkańców, przy zachowaniu głównych zasad planistycznych, to jest ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów.

W zmianie Studium uwzględniono zaktualizowane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Zaktualizowane uwarunkowania uwzględniono również odpowiednio przy formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Kierunki określono zgodnie z wymogami ustawowymi, odpowiednio dla obszaru miasta, wskazując w szczególności:

- ☒ kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów,
- ☒ kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,

- ☒ *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,*
- ☒ *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
- ☒ *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,*
- ☒ *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,*
- ☒ *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,*
- ☒ *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej,*
- ☒ *obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,*
- ☒ *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,*
- ☒ *obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,*
  - ☒ *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście,*
- ☒ *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.*

*Na kształtowanie się przestrzeni miasta Łuków największy wpływ wywierać będzie sfera działalności pozarolniczej czyli sfera aktywności gospodarczej - przemysł, usługi, turystyka i rekreacja. Na terenie miasta przewiduje się rozwój obszarów zurbanizowanych, w tym powiększenie Tarnobrzeszkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.*

*Miasto Łuków jest ośrodkiem administracyjnym o randze powiatu. W mieście przewiduje się rozwój funkcji usługowej - obsługa ludności miasta i gmin ościennych w zakresie edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, obsługi finansowej, handlu, funkcji administracyjnej, funkcji mieszkaniowej (głównie rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego), funkcji przemysłowej, funkcji turystyki, sportu i rekreacji.*

*Rozwój turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy letniskowej, przewiduje się przede wszystkim na obszarach związanych z istniejącą już infrastrukturą sportową, terenem zalewu „Zimna Woda” i powierzchniami leśnymi. Wskazuje się na urządzenie terenów usług turystyki.*

*W zmianie Studium wskazuje się parametry i wskaźniki urbanistyczne do uwzględnienia w planach miejscowych dla poszczególnych funkcji terenów.*

*W zmianie Studium wytypowano obszary potencjalnych lokalizacji urządzeń do*



pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

Na obszarze miasta wskazano tereny rolne wyłączane z zabudowy oraz użytki zielone, tereny lasów, obszar chronionego krajobrazu, obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego nad rzeką Krzną, strefy ochronne wzdłuż istniejących i planowanych pasm infrastruktury technicznej, takich jak: gazociąg wysokiego ciśnienia, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia.

W zakresie ochrony środowiska zmiana Studium podkreśla konieczność ochrony lasów i racjonalizacji gospodarki leśnej, ochrony wód. Wskazuje się również szereg działań w celu przeciwdziałania zagrożeniom.

W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu istotne jest wzmacnianie powiązań ekologicznych, kształtowanie systemu przyrodniczych obszarów chronionych. Wskazuje się zaktualizowane obszary podlegające ochronie i przewidziane do ochrony. Są to: Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody, obszar Natury 2000. Proponowane jest rozszerzenie w granicach miasta Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przyjmuje się, że skutecznym narzędziem polityki samorządu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków powinny być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające zasady ochronne, określone w Studium, umożliwiające właściwe przeznaczenie zabytków, ich trwale zagospodarowanie i utrzymanie oraz zapobiegające zagrożeniom.

Na terenie miasta ustala się w szczególności ochronę układów urbanistycznych i zespołów budowlanych.

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasady rozwoju układu komunikacyjnego miasta.

Dla zapewnienia mieszkańcom dostawy wody w ilości i jakości zapewniającej pełne zaspokojenie potrzeb i norm sanitarnych przewiduje się rozbudowę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej.

W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych przyjmuje się, że docelowo wszystkie tereny o zabudowie skoncentrowanej zostaną objęte systemem zorganizowanego odprowadzania ścieków.

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się ma z kotłowni miejskiej i z kotłowni indywidualnych.

W celu uzyskania znaczącej poprawy stanu zaopatrzenia w energię elektryczną miasta przewiduje się możliwość realizacji elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia, możliwość przebudowy istniejącej sieci średniego napięcia i wykorzystania źródeł energii odnawialnej.

W zakresie systemu infrastruktury telekomunikacyjnej przewiduje się rozwój sieci

*telekomunikacji stacjonarnej i komórkowej, rozwój sieci internetowych.*

*W zakresie unieszkodliwiania odpadów komunalnych przewiduje się obsługę miasta przez Zakład Zagospodarowania Odpadów „Adamki” zlokalizowany w miejscowości Biała, gmina Radzyń Podlaski.*

*W zmianie Studium wskazano inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, takie jak budowa, rozbudowa dróg miejskich, budowa, rozbudowa sieci wodociągowej, a także kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, przygotowanie terenów na potrzeby budowy obiektów usług publicznych, opieka nad zabytkami, budowa urzędzeń rekreacyjnych i sportowych.*

*Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i przewidywanych w innych opracowaniach regionalnych należą: budowa linii 110 kV wraz ze stacją transformatorową 110kV/SN, rozbudowa i poprawa parametrów technicznych dróg krajowych nr 63 i nr 76, budowa obwodnicy miejscowości Łuków w ciągu drogi krajowej nr 63, modernizacja dróg wojewódzkich nr 806, nr 807 i nr 808, a także modernizacja oraz rewaloryzacja nieczynnych linii kolejowych o znaczeniu międzynarodowym.*

*W zmianie Studium wyjaśniono, dla których obszarów wskazane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Doprecyzowano możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Nowe wyznaczone obszary przestrzeni publicznej na terenie miasta powinny być uwzględnione poprzez odpowiednie ustalenia w planach dla obszarów wskazanych do objęcia planami miejscowymi.*

*Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument Studium pozwoli władzom miasta na wyznaczenie strategicznych celów i rozwojowych dla miasta jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb miasta gospodarki przestrzennej.*

*[UZASADNIENIE zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz SYNTEZA ustaleń zmiany nr 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków*

*Prace planistyczne nad zmianą nr 6 studium zostały rozpoczęte na podstawie Uchwały Nr L/368/2021 Rady Miasta Łuków z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków. Przedmiotem zmiany dokumentu jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny w południowej części miasta Łuków. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię ok. 51,7 ha i zgodnie z obowiązującym studium w 66 % powierzchni znajduje się w terenach lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych. Pozostała część to tereny rolnicze. Wyznaczenie na przedmiotowym obszarze terenów inwestycyjnych jest odpowiedzią Miasta na niesłabnące zainteresowanie inwestorów gruntami przeznaczonymi pod zabudowę przemysłową i produkcyjno-usługową. Za zlokalizowaniem w tym miejscu zabudowy o takim przeznaczeniu przemawia fakt, że przedmiotowy teren znajduje się w niedalekiej odległości od siatki dróg krajowych, w tym planowanej obwodnicy miasta. Ponadto, obszar ten znajduje się w znacznej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz w ok. 99,2 % powierzchni obejmuje grunty niskich klas bonitacyjnych, tj. IVa, IV, V i VI. Teren objęty opracowaniem w ponad połowie jest własnością Miasta Łuków oraz charakteryzuje się atrakcyjnymi cechami geometrycznymi nieruchomości – działki mają duże powierzchnie oraz regularne kształty.*

*Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r., poz. 1233). Zmiana studium została opracowana w formie ujednoczonego dokumentu, składającego się z zaktualizowanych rysunków w skali 1: 5 000 („Uwarunkowania” i „Kierunki rozwoju”) oraz zaktualizowanego tekstu ustaleń studium w zakresach dotyczących obszaru objętego zmianą, z uwzględnieniem Uchwały Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków i jej późniejszych zmian. Niezmienione części dokumentu zachowują aktualność w odniesieniu do obszaru objętego zmianą. Ustalenia wprowadzone zmianą nr 6 studium zostały oznaczone gwiazdką z numerem 6 – [...] \*<sup>6</sup>.*

*W części tekstowej studium „Uwarunkowania” w odniesieniu do obszaru opracowania wprowadzono następujące zmiany:*

- uzupełniono informacje dot. walorów przyrodniczych, aktualnego sposobu użytkowania terenu, struktury własności oraz użytków gruntowych wraz z gleboznawczą klasyfikacją gruntów,*
- zaktualizowano zapisy dot. jednolitych części wód powierzchniowych,*
- wprowadzono analizę uwarunkowań dot. infrastruktury technicznej,*
- przeanalizowano i wprowadzono informacje o braku występowania pozostałych uwarunkowań, mogących mieć wpływ na kierunki rozwoju obszaru opracowania.*

*W części tekstowej studium „Kierunki rozwoju” w odniesieniu do obszaru opracowania wprowadzono następujące zmiany:*

- w związku z wejściem w życie Uchwały Nr L/364/2021 Rady Miasta Łuków z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Łukowskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2020 – 2030 zaktualizowano kierunki rozwoju wynikające z przyjętego dokumentu,
- wprowadzono ustalenia dotyczące nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu P1 jako tożsame z dotychczasowymi ustaleniami dotyczącymi terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu P, przy czym dla terenów P1 ustalono wymóg zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w wysokości co najmniej 20 %,
- w związku z wejściem w życie w dniu 29 października 2021 r. ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw, zaktualizowano zapisy dot. lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która zmieniła w części zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każda zmiana studium oraz konsekwentnie zapisy w miejscowych planach będą musiały być zgodne z wymogami stawianymi przez ustawę o rewitalizacji, które dotyczą kwestii zawartych w art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na potrzebę poprzedniej zmiany studium, przyjętej Uchwałą Nr XXVI/183/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 28 września 2016 r., Miasto Łuków sporządziło dokument pn. „Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście Łuków”- marzec 2016 r., który wypełnia wymogi wynikające z art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz art. 10 ust. 5 ustawy oraz w zdecydowanej większości zachowuje aktualność. W związku z pracami planistycznymi nad zmianą nr 6 studium, sporządzono aktualizację ww. opracowania z 2016 r. w zakresie niezbędnym do sporządzenia zmiany studium, tj. w zakresie uwarunkowań wpływających na wyznaczenie nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. W ww. aktualizacji sporządzono m.in. bilans terenów, w którym oszacowano chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Na podstawie ogólnodostępnych danych dot. rynku terenów inwestycyjnych w Polsce, oszacowano zapotrzebowanie na tego typu grunty w Łukowie, w założonej w perspektywie do 2041 r. Po sporządzonych analizach i obliczeniach, w projekcie zmiany studium wyznaczono dodatkowe tereny budowlane, które mogą zagwarantować ok. 361 200 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej w zabudowie pod obiekty produkcyjne składy i magazyny – dokładna wartość będzie uzależniona od wskaźników wynikających z możliwych do uchwalenia na przedmiotowym terenie planów miejscowych. Powierzchnia wyznaczonych terenów mieści się, w dopuszczonej w ustawie o planowaniu przestrzennym, niepewności procesów rozwojowych wyrażającej się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30 %.<sup>\*6</sup>