

**UCHWAŁA NR \_**  
**Rady Miasta Łuków**  
**z dnia \_**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXX/239/2020 Rady Miasta Łuków z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową, Rada Miasta Łuków, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łuków uchwalonego uchwałą nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. z późn. zm., uchwała co następuje:

**Dział I**

**Przepisy wprowadzające**

- §1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową.
- §2.** Załącznikami do uchwały są:
- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, składający się z 4 arkuszy, oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 4;
  - 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
- §3.** Użyte w uchwale określenia „...” oznaczają:
- 1) „plan” – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy terenem PKP, ul. Żelechowską, ul. Warszawską oraz rzeką Krzną Południową;
  - 2) „teren” – obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
  - 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” :
    - a) w przypadku linii zabudowy wzdłuż terenów dróg krajowych – linię, w której mogą być sytuowane obiekty budowlane, o których mowa w przepisach Prawo

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- budowlane, bez prawa jej przekraczania w kierunku terenu drogi krajowej, z wyłączeniem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,
- b) w przypadku pozostałych linii zabudowy - linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub projektowanych słupów konstrukcyjnych wiat, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą powiększać odległości wysunięcia o więcej niż 2,0 m i jednocześnie nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje dla wiat śmietnikowych;
- 4) „nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej” – linię wyznaczoną dla terenów sąsiadujących z obszarami kolejowymi, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku niemieszkalnego lub projektowanych słupów konstrukcyjnych wiat, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą powiększać odległości wysunięcia o więcej niż 2,0 m i jednocześnie nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej nie obowiązuje dla wiat śmietnikowych;
- 5) „powierzchnia biologicznie czynna” – teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 6) „powierzchnia zabudowy” – powierzchnia, o której mowa w przepisach odrębnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) „przeznaczenie podstawowe” – przeznaczenie, które przeważa, tzn. zajmuje powyżej 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do zagospodarowania terenu nie zajętego przez budynki (np.: place, miejsca parkingowe, zieleń), zajmuje powyżej 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) „przeznaczenie dopuszczalne” – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, tzn. zajmuje poniżej 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do zagospodarowania terenu nie zajętego przez budynki (np.: place, miejsca parkingowe, zieleń), zajmuje poniżej 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) „przeznaczenie towarzyszące” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 10) „usługi” – obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa, obejmująca: biura, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomię, hotele, turystykę, kulturę, rozrywkę, opiekę zdrowotną, opiekę społeczną, naukę i edukację, sport i rekreację, obiekty kultu religijnego, usługi publiczne, rzemiosło usługowe, obsługę komunikacji i motoryzacji z wyłączeniem lokalizacji nowych stacji paliw;
- 11) „usługi publiczne” – obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni i szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 12) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) „usługi uciążliwe” – usługi, które mogą być zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) „uciążliwość” – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń do powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- zapachów, hałasu, wibracji, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 15) „obiekty produkcyjne, składy i magazyny” – obiekty, w których prowadzona jest działalność obejmująca: produkcję przemysłową, składy, magazyny, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, skupy, bazy sprzętu i transportu, obsługę komunikacji i motoryzacji, stacje paliw, centra logistyczne, wraz z zapleczem administracyjnym, hotelowym i socjalnym;
  - 16) „dach płaski” – dach o kącie nachylenia połąci mniejszym bądź równym 10°;
  - 17) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzona według zasad określonych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku wysokości obiektów budowlanych, które nie są budynkami, jest to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
  - 18) „przepisy odrębne” – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
  - 19) „zielenie urządzone” – skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury;
  - 20) „zielenie izolacyjna” – pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający optycznie i funkcjonalnie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

**§4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:**

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
  - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 8) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§5. Rysunek planu zawiera:**

- 1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica terenu objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) linia wydzielenia wewnętrznego z symbolem literowym,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) oznaczenie początku i końca linii zabudowy wzdłuż terenów dróg krajowych,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej,
  - g) oznaczenia literowe lub literowo-cyfrowe wg symboli określonych w § 7,
  - h) obszar zieleni izolacyjnej,
  - i) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
  - j) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - k) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, o głębokości wody mniejszej lub równej 0,5 m;
  - l) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, o głębokości wody od powyżej 0,5 m do mniejszej lub równej 2,0 m;
  - m) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %.
  - n) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - o) strefy ochrony konserwatorskiej,
  - p) strefa ochrony konserwatorskiej obszaru zabytkowego Cmentarz Żydowski;
- 2) Oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
  - b) pomnik,
  - c) gazociąg DN 150,
  - d) drogi przebiegające poza granicami planu z symbolem literowo-cyfrowym,
  - e) granica terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego ds. transportu,
  - f) granica strefy ograniczeń w inwestowaniu od obszaru kolejowego,
  - g) oś skrajnego toru kolejowego,
  - h) wybrane wymiarowania z wartościami w metrach,
  - i) nazwy ulic.

**§6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.**

## **Dział II**

### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem**

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- §7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
  - 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
  - 4) U – tereny usług;
  - 5) US – teren usług sportu i rekreacji;
  - 6) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
  - 7) KKP – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przeznaczonych na potrzeby obsługi kolejowej;
  - 8) KK – teren infrastruktury kolejowej;
  - 9) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
  - 10) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
  - 11) ZD – tereny ogrodów działkowych;
  - 12) ZCZ – teren zamkniętego cmentarza zabytkowego;
  - 13) R – teren rolniczy;
  - 14) ZN – teren użytków zielonych, łąk i pastwisk;
  - 15) WS – tereny wód powierzchniowych;
  - 16) KDW – teren drogi wewnętrznej;
  - 17) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 18) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - 19) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
  - 20) KDR – tereny dróg rowerowych;
  - 21) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych.
- §8. 1. Jako zgodną z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznym, o której mowa w § 17 na całym obszarze objętym planem.
2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §9. Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę wraz z funkcją oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu na którym znajduje się dany obiekt z zastrzeżeniem § 10 pkt 3) i 4).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- §10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III.
  - 2) Nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów niemieszkalnych zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 i pkt 4 oraz zasadami określonymi w dziale III, przy czym linie zabudowy nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- 3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz remonty istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg.
- 4) W przypadku, gdy parametry istniejącej zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się:
  - a) zachowanie dotychczasowej intensywności zabudowy w przypadku przebudowy lub remontów budynków;
  - b) zachowanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w przypadku nadbudowy lub remontów budynków;
  - c) zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontów budynków;
  - d) zachowanie dotychczasowego nachylenia połączeń dachowych w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontów budynków.
- 5) Dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy.
- 6) Nową zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
  - a) stosowana kolorystyka dachów to: tonacje szarości, grafitu, brązu, czerwieni klasycznej dachówki i ciemnej zieleni oraz czerni;
  - b) nakazuje się ujednoczenie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych w obrębie jednej działki budowlanej;
  - c) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, np.: siding.
- 7) Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§11.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi działu III.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

- §12.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej i za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz garaży, parkingów, zespołów parkingów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
  - 3) Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego, tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.
- 4) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
  - 5) Na całym obszarze objętym planem, w związku z jego położeniem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, nakazuje się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych.
  - 6) Dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze opracowania obowiązują:
    - a) konieczność zachowania ciągłości,
    - b) obowiązek zachowania 1,5 m od zewnętrznej krawędzi cieku obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.
  - 7) Ustala się nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem że:
    - a) tereny oznaczone symbolami: MNU, MWU należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
    - b) tereny oznaczone symbolem MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - c) teren oznaczony symbolem US należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§13.** Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o których mowa w ustaleniach działu III;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach działu III.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

**§14.** 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- a) Zespół dworca kolejowego Łapiguz (budynek dworca, magazyn z rampą) – zachodnia część miasta, linia kolejowa Łuków-Dęblin;
  - b) Zagroda młynarza (budynek młyna, budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 52, zabudowania gospodarcze) – ul. Parkowa 4;
  - c) Dom oficerski – ul. Żelechowska 20A;
  - d) Dom – ul. Żelechowska 6A;
  - e) Magazyn dawne baraki wojskowe – ul. Żelechowska 26;
  - f) Dom – ul. Warszawska 94;
  - g) Elektrownia – ul. Warszawska 18;
  - h) Kuźnia – ul. Warszawska 16.
2. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę:
- a) bryły i gabarytów budynków;
  - b) formy i układu dachu;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- c) sposobu opracowania elewacji;
  - d) detali architektonicznych;
  - e) kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych.
3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w ust. 1 lit. a, b, g i h wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu, dla których ustala się:
    - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
      - a) dla budynków: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
      - b) dla pozostałych obiektów: 12 m;
    - 2) geometrię dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° z wyłączeniem dachów płaskich;
    - 3) nakaz, by główne połacie dachowe miały symetryczny kąt nachylenia;
    - 4) nakaz, by modernizacja lub adaptacja obiektów i obszarów oraz wprowadzanie nowych obiektów odbywało się na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni.
  4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru zabytkowego Cmentarz Żydowski o granicach przedstawionych na rysunku planu, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków dla którego ustala się:
    - a) ochronę pomnika na terenie cmentarza;
    - b) zakaz realizacji nowej zabudowy, urządzeń i budowli technicznych – z wyjątkiem form upamiętnienia cmentarza lub upamiętniania pochówków oraz z wyjątkiem urządzeń i budowli technicznych na terenie drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu w planie KDL.2.
  5. Wszelkie działania inwestycyjne związane z obiektami wpisanymi do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wyznaczonymi w planie strefami ochrony konserwatorskiej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz innymi przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- §15.** 1. Przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny dróg publicznych oraz teren usług sportu i rekreacji.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
    - a) obowiązek zachowania ogólnodostępności;
    - b) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- §16.** 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.



PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

2. Ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
  - a) dla terenów MNU:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup> i 16 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup> i 12 m,
    - dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup> i 8 m;
  - b) dla terenów MWU: 2000 m<sup>2</sup> i 40 m;
  - c) dla terenów U: 500 m<sup>2</sup> i 16 m;
  - d) dla terenów PU: 1000 m<sup>2</sup> i 20 m;
  - e) dla pozostałych terenów: nie ustala się.
3. Ustala się dowolny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.
4. Powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego lub w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz podziałów mających na celu powiększenie lub polepszenie funkcjonowania działek sąsiednich.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- §17.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
  - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
  - 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, poprzez systemy kanalizacji deszczowej do sieci lub odbiornika wód lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej.
  - 4) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.
  - 5) Gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Łuków.
  - 6) Odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu powstania sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Inne rozwiązania są dopuszczalne, pod warunkiem zagwarantowania ochrony gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.
  - 7) Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
  - 8) Zaopatrzenie w gaz poprzez sieci gazociągowe niskiego i średniego ciśnienia.
  - 9) Liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,
  - b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
  - c) na terenach dróg wewnętrznych,
  - d) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
  - e) w przypadku kolizji projektowanych liniowych obiektów infrastruktury technicznej z innymi obiektami budowlanymi, istniejącą infrastrukturą techniczną lub w innych przypadkach, w których zaprojektowanie infrastruktury zgodnie z wymaganiami wymienionymi w pkt od a) do d) jest technicznie niemożliwe, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań.
- 10) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 11) Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- a) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 12,
  - b) miejsca do parkowania można realizować na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym,
  - c) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny i jednocześnie 0,3 ogólnodostępnego miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - c) dla obiektów handlowych, biur, banków – 3 miejsca postojowe na:
    - 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej przy obiektach handlowych,
    - 100 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej przy obiektach biurowych,
    - 100 m<sup>2</sup> powierzchni obsługi klienta przy bankach,
  - d) dla obiektów widowiskowo-sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 widzów i jednocześnie 2 miejsca postojowe dla autokarów na 100 widzów,
  - e) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) dla przychodni, gabinetów lekarskich – 2 miejsca postojowe na 1 gabinet,
  - g) dla obiektów usługowych pozostałych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej/obsługi klienta usług,
  - h) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na każde 5 stanowisk pracy.
- 13) W przypadku występowania na jednej działce wielu funkcji, wskaźniki parkingowe należy obliczać oddzielnie.
- 14) Wskaźniki, o których mowa w pkt 12 nie obowiązują dla inwestycji dotyczących istniejących budynków, które nie będą powodowały zwiększenia liczby lokali mieszkalnych, powierzchni sprzedażowej, biurowej, obsługi klienta, liczby widzów, miejsc konsumpcyjnych, gabinetów lub stanowisk pracy.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- §18.** 1. Na rysunku planu wyznaczono pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych: dla linii średniego napięcia o szerokości 15 m – po 7,5 m w obie strony od osi linii, dla linii wysokiego napięcia o szerokości 30 m – po 15 m w obie strony od osi linii, w granicach których:
- 1) zakazuje się nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
  - 2) lokalizacja nowej zabudowy nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość przekracza 3 m;
  - 4) zakazuje się składowania materiałów;
  - 5) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie pasów technologicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Odległość od zabudowy istniejących i projektowanych stacji transformatorowych średniego napięcia/niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §19.** Na rysunku planu wyznaczono strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 o szerokości 30 m – po 15 m w obie strony od osi gazociągu, w granicach której nie należy prowadzić działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie, w tym: wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §20.** 1. Na rysunku planu wskazano granicę strefy ograniczeń w inwestowaniu od obszaru kolejowego, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
2. Roboty ziemne w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**

- §21.** 1. Wskazuje się na rysunku planu granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
- a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, o głębokości wody mniejszej lub równej 0,5 m;
  - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, o głębokości wody od powyżej 0,5 m do mniejszej lub równej 2,0 m;
  - c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych oraz nakazuje się stosowanie odpowiednich technologii i wodoodpornych materiałów w celu zabezpieczenia nowych instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem, na częściach terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem następujących wymagań:
- 1) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru o przynajmniej 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1 %;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- 2) nakazuje się zaizolowanie przeciwwodne takich elementów jak podłogi parteru, płyty posadzkowej lub płyty fundamentowej;
- 3) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed rozmywaniem podłoża wokół budynków poprzez np. utwardzenie lub wybrukowanie terenu, narzut kamienny, itp.;
- 4) nakazuje się stosowanie materiałów odpornych na działanie wody (np. materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego itp.) w elementach budynku poniżej poziomu posadzki parteru;
- 5) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

## **Rozdział 10.**

### **Stawki procentowe do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§22.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MNU, MW, MWU, U, PU – 20 %;
- b) pozostałe tereny - 5 %.

## **Dział III**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi**

**§23.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNU.1** do **MNU.6**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe,
  - c) na terenie **MNU.2** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, utrzymania i realizacji usług hodowli ogrodniczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.
  
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym dla terenu **MNU.2**: 10 %;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenu **MNU.2**: 80 %.
  
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem §14 ust. 3:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - d) dla budynków mieszkaniowych i usługowych: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
    - e) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,
    - f) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- 2) zabudowa może być realizowana w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) MNU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.4 i KDG.7 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”;
- 2) MNU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2 i KDG.7 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”;
- 3) MNU.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
- 4) MNU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDL.2 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”;
- 5) MNU.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2, KDD.3;
- 6) MNU.6 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDL.2, KDG.8 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”.

5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

**§24.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MW.1** do **MW.5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
  - b) zabudowa gospodarcza, garaże;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 %;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkaniowych i usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- 2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.
  
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów o których mowa w ust. 1:
  - 1) MW.1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.1;
  - 2) MW.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.2;
  - 3) MW.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.4 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG1”;
  - 4) MW.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;
  - 5) MW.5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.
  
5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14, przy czym dla terenów MW.1, MW.2 i MW.3 minimalny wskaźnik parkingowy dla zabudowy wielorodzinnej to 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
  
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
  
7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

**§25.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MWU.1** do **MWU.3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.
  
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,00;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.
  
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy
    - a) dla budynków mieszkaniowych: 21 m i 6 kondygnacji nadziemnych,
    - b) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne,
    - c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna;
    - d) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
  - 2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

4. W związku z położeniem terenów **MWU.1** i **MWU.2** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. W związku z położeniem terenów: **MWU.2** i **MWU.3** w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) **MWU.1** i **MWU.3** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.7**;
  - 2) **MWU.2** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD.7** i **KDG.9**.
7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.
8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
9. W związku z położeniem terenów **MWU.1** i **MWU.3** w sąsiedztwie obszaru kolejowego, ustala się możliwość realizacji zabudowy niemieszkalnej w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej wyznaczonej na rysunku planu.
10. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

**§26.** 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **U.1** do **U.8**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) na terenach **U.3**, **U.6**, **U.7**, **U.8**, dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacji stacji paliw;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,00, przy czym dla terenów **U.6**, **U.7** i **U.8**: 2,00;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, przy czym dla terenów **U.6**, **U.7** i **U.8**: 40 %;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenów **U.6**, **U.7** i **U.8**: 50 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem §14 ust. 3:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne;
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
- 2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.
  
- 4. W związku z położeniem terenu **U.2** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
  
- 5. W związku z położeniem terenów: **U.6** i **U.7** w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
  
- 6. W związku z położeniem terenu **U.8** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.
  
- 7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów o których mowa w ust. 1:
  - 1) U.1 i U.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.3 oraz drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.7 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG4”;
  - 2) U.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.7 i KDG.9 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”;
  - 3) U.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.8 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG5”;
  - 4) U.5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.8 oraz dróg przebiegających poza granicami planu o symbolu „KDG” i „KDG5”;
  - 5) U.6 i U.7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.7 i KDL.3;
  - 6) U.8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3.
  
- 8. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14 przy czym dla terenu U.4 dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.
  
- 9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

**§27.** 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) teren służący organizacji imprez masowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi publiczne,
  - b) lądowisko dla śmigłowców ratownictwa medycznego w ramach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem [US’];
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.
  
- 2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:



PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych: 18 m;
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna;
    - c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
  - 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
4. W związku z położeniem terenu **US** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.
5. W przypadku realizacji lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego w ramach wydzielenia wewnętrznego [US<sup>7</sup>], nakazuje się zastosowanie rozwiązań zapobiegających zalaniu lądowiska przez wody powodziowe.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2.
7. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.
8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
9. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.
- §28.** 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **PU.1** do **PU.10**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
    - b) usługi nieuciążliwe i uciążliwe;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) dojścia i dojazdy,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona.
2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem §12 pkt 2) i 3).
3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00, przy czym dla terenu PU.3: 1,50;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków: 15 m, przy czym dla terenu PU.3: 20 m;
    - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
  - 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
5. W ramach terenów oznaczonych symbolami **PU.8, PU.9 i PU.10** wyznacza się wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej: obszary zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem [zi], w obrębie których w przypadku realizacji nowego zagospodarowania lub zabudowy z zakresu przeznaczenia wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. a) i b), ustala się:
  - 1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej;
  - 2) nakaz zachowania minimum 85 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 3) zakaz zabudowy;
  - 4) w ramach przeznaczenia towarzyszącego obszarów dopuszcza się:
    - a) dojścia i dojazdy,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) W obszarach [zi] utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ust. 3 i 4.
6. W związku z położeniem terenów **PU.7, PU.8 i PU.9** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów o których mowa w ust. 1:
  - 1) PU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.2 i KDG.3 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG1”;
  - 2) PU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW, KDG.3, KDG.4 i KDG.6 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG1”;
  - 3) PU.3 z drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG4”;
  - 4) PU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.4 i KDG.5 oraz dróg przebiegających poza granicami planu oznaczonych symbolami: „KDG1”, „KDG2” i „KDG4”;
  - 5) PU.5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;
  - 6) PU.6 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.3 i z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.6, KDL.1 i KDG.7 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu o symbolu „KDG4”;
  - 7) PU.7 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.3 i z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.6, KDL.1 i KDG.9;
  - 8) PU.8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.5 i KDG.9;
  - 9) PU.9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.7, KDL.1 i KDG.9;
  - 10) PU.10 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.7 i KDL.1.
8. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

**§29.** 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przeznaczonych na potrzeby obsługi kolejowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KKP.1 i KKP.2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny przeznaczone na potrzeby obsługi kolejowej,
  - b) infrastruktura kolejowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem §12 pkt 2) i 3).

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem §14 ust. 3:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków: 15 m;
  - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
- 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów o których mowa w ust. 1:

- 1) KKP.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) KKP.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1.

6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 1) dla terenu KKP.1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu KKP.2 zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

**§30.** 1. Wyznacza się **teren infrastruktury kolejowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) infrastruktura kolejowa,
  - b) budynki i budowle związane z utrzymaniem ruchu kolejowego;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem §12 pkt 2) i 3).
  3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
    - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
    - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;
    - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.
  4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
      - a) dla budynków: 15 m;
      - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
    - 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
  5. W związku z położeniem terenu **KK** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
  6. W związku z położeniem terenu **KK** w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
  7. W związku z położeniem terenu **KK** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.
  8. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: **KK** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW**, **KDL.1**, **KDL.3**, **KDG.1**, **KDG.2** i **KDG.6**.
  9. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
  10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §31.** 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - wodociągi**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **W.1** i **W.2**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia techniczne związane z infrastrukturą sieci wodociągowej;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) dojścia i dojazdy,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 %.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków: 5 m;
  - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
- 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt głównych połaci dachowych do 45°.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) W.1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4 oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
- 2) W.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4.

5. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

**§32.** 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą sieci gazociągowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków: 9 m;
  - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
- 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: G z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2 i KDG.9.

5. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

**§33.** 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZD.1** do **ZD.3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodniczą;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.
2. Na terenie ogrodów działkowych możliwa jest realizacja wolno stojących budynków rekreacyjno-wypoczynkowych lub innych obiektów budowlanych spełniających taką funkcję, o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 %.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków: 4 m przy dachach płaskich i 5 m przy dachach spadzistych;
    - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
  - 2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.
5. W związku z położeniem terenów **ZD.1 i ZD.3** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
6. W związku z położeniem terenów: **ZD.2 i ZD.3** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów o których mowa w ust. 1:
  - 1) ZD.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL.2 i KDG.9;
  - 2) ZD.2 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4 oraz drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
  - 3) ZD.3 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4 oraz dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL.2 i KDG.9.
8. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

**§34.** 1. Wyznacza się **teren zamkniętego cmentarza zabytkowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCZ**, dla którego ustala się:

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zamknięty cmentarz zabytkowy bez możliwości nowych pochówków;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) dojeżdżalnia i dojazd,
    - b) zieleń urządzonej;
  - 3) zakaz zabudowy.
2. W związku z położeniem terenu ZCZ na obszarze zabytkowym Cmentarza Żydowskiego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu o którym mowa w ust. 1: ZCZ z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2 i KDG.7 oraz drogi przebiegającej poza granicami planu symbolu „KDG5”.

**§35.** 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, sady, łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) urządzenia melioracyjne,
  - b) dojeżdżalnia i dojazd,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) ciągi piesze i rowerowe.

2. W związku z położeniem terenu **R** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

**§36.** 1. Wyznacza się **teren użytków zielonych, łąk i pastwisk**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytki zielone, łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) dojeżdżalnia i dojazd,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze i rowerowe.

2. W związku z położeniem terenu **ZN** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

**§37.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **WS.1** do **WS.3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe płynące;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) przejścia i przejazdy,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W związku z położeniem terenów: **WS.1**, **WS.2** i **WS.3** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

- §38.** 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) ciągi piesze i rowerowe,
    - b) miejsca parkingowe,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2. Zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
- §39.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDD.1** do **KDD.7**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) ciągi piesze i rowerowe,
    - b) miejsca parkingowe,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
- 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu,
  - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W związku z położeniem terenu **KDD.7** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
4. W związku z położeniem terenu **KDD.7** w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
- §40.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDL.1** do **KDL.3**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) ciągi piesze i rowerowe,
    - b) miejsca parkingowe,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
- 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu,
  - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.



PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

**§41.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDG.1** do **KDG.9**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) ciągi piesze i rowerowe,
  - b) miejsca parkingowe,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
  - 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu,
  - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) tereny **KDG.3**, **KDG.4**, **KDG.5**, **KDG.7**, **KDG.8** stanowią poszerzenia dróg publicznych przebiegających poza granicami planu.
  - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W związku z położeniem terenów: **KDG.7** i **KDG.9** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
4. W związku z położeniem terenu **KDG.9** w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

**§42.** 1. Wyznacza się **tereny dróg rowerowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDR.1** i **KDR.2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga rowerowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) ciągi piesze,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
  - 1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 2,5 m.
3. W związku z położeniem terenu **KDR.2** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
4. W związku z położeniem terenów: **KDR.1** i **KDR.2** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

**§43.** 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KPJ.1** do **KPJ.5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) ciągi rowerowe,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2023 r. do 23.02.2023 r.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem ciągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 4,5 m.
3. W związku z położeniem terenów **KPJ.4 i KPJ.5** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
4. W związku z położeniem terenów: **KPJ.4 i KPJ.5** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 21.

#### **Dział IV**

#### **Przepisy końcowe**

**§44.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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