

**UCHWAŁA NR ....**  
**RADY GMINY ŁUKÓW**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Łuków w obszarze wsi Sięciaszka Pierwsza i Zalesie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXV/134/2012 z dnia 27 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Sięciaszka Pierwsza i Zalesie, Rada Gminy Łuków po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/175/2013 Rady Gminy Łuków z dnia 24 stycznia 2013 r., uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przedmiot uchwały**

**§1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków, zwaną dalej zmianą planu.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załącznikach nr 1-6 do uchwały.

**§2.** Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) Rysunek planu w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1 – 5;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 6;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 7.

**§3.** Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

**§4.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łuków wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załączniki nr 1- 5 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 - 5 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;

- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) Nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar w rejonie drogi krajowej, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 9) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 10) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§5.**

1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania;
  - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
    - a) 1-6 RM,MN,U – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - b) 1-3 RM,MN,U,ML – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i lotniskowej;
    - c) 1 UP – teren usług publicznych,
    - d) 1 ZN – teren użytków zielonych,
    - e) 1-2 ZL – tereny lasów,
    - f) 1 KDGP – teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym,
    - g) 1 KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
    - h) 1-4 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
    - i) 1-2 KDW – tereny dróg wewnętrznych;
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - 6) Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
  - 7) Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
  - 1) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.
3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
  - 1) Orientacyjne linie podziału wewnętrznego;
  - 2) Granice sołectw;
  - 3) Granice gminy.

**§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 5) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy zachowaniu przepisów dotyczących linii zabudowy;
- 6) Ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamowych:
  - a) w pasach drogowych zakazuje się budowli służących reklamie,
  - b) dopuszcza się sytuowanie reklam, szyldów, nośników reklamowych i tablic informacyjnych w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej z zastrz. lit. c,
  - c) nie dopuszcza się tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące światło, o zmiennej treści oraz emitujących lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego,
  - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, reklam, szyldów i urządzeń reklamowych w obszarze oddziaływania skrzyżowań występujących na przebiegu drogi krajowej,
  - e) dopuszcza się na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach lokalizację nośników reklamowych i tablic informacyjnych,
  - f) powierzchnia nośników reklamowych i tablic informacyjnych nie może przekraczać 5 m<sup>2</sup>,
  - g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na barierkach oddzielających jezdnie, latarniach ulicznych oraz urządzeniach infrastruktury technicznej.

**§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny;
- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym dróg publicznych;
- 4) W terenach RM,MN,U, oraz RM,MN,U,ML nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 5) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
  - a) nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) zakazuje się grodu nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - c) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
  - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od cieków i zbiorników wodnych;
- 6) Należy zapewnić zachowanie standardów jakości środowiska w zagospodarowaniu terenów oraz prowadzonej działalności;
- 7) Prowadzenie działalności usługowej oraz produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wkraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 8) Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) w terenach 1-6 RM,MN,U jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - b) w terenach 1-3 RM,MN,U,ML jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

**§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych oraz stanowisk archeologicznych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie obiekty;
- 2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych podlegające ochronie.

**§10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:**

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m w terenach 1-6 RM,MN,U oraz 1-3 RM,MN,U,ML,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 800 m<sup>2</sup> w terenach 1-6 RM,MN,U,
- 1000 m<sup>2</sup> w terenach 1-3 RM,MN,U,ML,
- e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie wyznaczenia obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) orientacyjne linie podziału wewnętrznego nie są obowiązujące przy przeprowadzaniu procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) W przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - 800 m<sup>2</sup> w terenach 1-6 RM,MN,U,
    - 1000 m<sup>2</sup> w terenach 1-3 RM,MN,U,ML,
  - c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
  - d) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
  - e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie wyznaczenia obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) orientacyjne linie podziału wewnętrznego nie są obowiązujące przy przeprowadzaniu podziałów nieruchomości.

**§11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

- 1) Do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

### **Rozdział 3**

#### **Komunikacja i infrastruktura techniczna**

**§12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDGP, KDL oraz KDD;
- 2) Parametry dróg zostają określone w przepisach szczególnych: §26 - §28;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów budowlanych;
- 4) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4;
- 5) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4;
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - c) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
  - d) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,

- e) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy realizacji miejsc postojowych obejmujących powyżej 6 stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§13. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) Nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi z zastrz. pkt 5;
- 5) W liniach rozgraniczających drogi krajowej IKDGP dopuszcza się wyłącznie przejścia poprzeczne nowo projektowanych przewodów wodociągowych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 6) Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody podziemnej poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:**

- 1) Odprowadzanie ścieków w terenie objętego zmianą planu docelowo będzie odbywać się w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
  - a) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków,
  - b) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) Obowiązuje zakaz rzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 5) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

**§15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:**

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe należy zlokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 4) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 3, lokalizacja szafek gazowych na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) Ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu;
- 6) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi z zastrz. pkt 7;

- 7) W liniach rozgraniczających drogi krajowej 1KDGP dopuszcza się wyłącznie przejścia poprzeczne nowo projektowanych gazociągów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 8) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w terenach KDW, KDD, KDL miałyby znaleźć się pod jezdnią należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnię w ramach prowadzonej inwestycji;
- 9) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 10) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

**§16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:**

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej podziemnej wysokiego napięcia;
- 5) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 6) Dopuszcza się budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 7) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt. 8);
- 8) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii Sn i nN na wspólnej trasie;
- 9) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV wskazuje się pas techniczny o szerokości 30 m – po 15 m od osi linii wolny od zabudowy;
- 10) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wskazuje się pas techniczny o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii wolny od zabudowy;
- 11) W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) Nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 13) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi z zastrz. pkt 14;
- 14) W liniach rozgraniczających drogi krajowej 1KDGP dopuszcza się wyłącznie przejścia poprzeczne nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 15) W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, za zgodą zarządcy drogi z zastrz. pkt 16;
- 16) W liniach rozgraniczających drogi krajowej 1KDGP nie dopuszcza się lokalizowania nowych wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki;
- 17) dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

**§17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:**

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,

- 2) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

**§18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
- 2) Należy stosować rozwiązania wykorzystujące paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

**§19. Ustalenia dotyczące gromadzenia i usuwania odpadów:**

- 1) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 2) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

**§20. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:**

- 1) Zapewnienie pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§21.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone symbolami **1-6 RM,MN,U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - c) usługi nieuciążliwe;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) adaptacja zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki,
    - b) komunikacja wewnętrzna,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 %,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 0,6;
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
      - 6 m od linii rozgraniczających dróg KDW, KDD oraz KDL,
      - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej położonej w terenie KDGP,



- f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 9 m ponad poziom terenu,
  - c) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci od 25° do 45°,
    - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
    - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy położonej poza wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg przy zachowaniu obowiązku zabezpieczenia przez inwestora obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami od ruchu na drodze krajowej,
  - c) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg;
- 6) Obsługa komunikacyjna:
  - a) utrzymuje się istniejące zajazdy indywidualne z dróg publicznych,
  - b) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej,
  - c) w terenach przyległych do drogi krajowej nie dopuszcza się zmiany kategorii istniejących zjazdów indywidualnych na publiczne.

## §22.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej** oznaczone symbolami **1-3 RM,MN,U,ML**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - c) usługi nieuciążliwe,
    - d) zabudowa letniskowa;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) adaptacja zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki,
    - b) komunikacja wewnętrzna,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
      - dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 30 %,
      - dla zabudowy letniskowej 15%,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 0,6;

- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD oraz KDL;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem:
    - dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie więcej niż 3,
    - dla zabudowy letniskowej nie więcej niż 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 9 m ponad poziom terenu,
  - c) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci od 25° do 45°,
    - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
    - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Obsługa komunikacyjna z dróg położonych poza granicami opracowania.

## §23.

1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczony symbolem **1UP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi publiczne,
    - b) zieleń urządzona;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) boiska,
    - b) budynki gospodarcze, garaże,
    - c) komunikacja wewnętrzna,
    - d) parkingi,
    - e) ciągi pieszo-jezdne,
    - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 1,
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD oraz KDL;
  - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem (w tym nieużytkowym) nie więcej niż 3,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 12 m ponad poziom terenu,
    - c) forma dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci od 25° do 45°,
      - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
  - 5) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,

- b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §24.

1. Wyznacza się **teren użytków zielonych**, oznaczony symbolem **1ZN**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) łąki,
    - b) pastwiska;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
    - c) drogi dojazdowe do pól,
    - d) ciekі wraz z obudową biologiczną,
    - e) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
    - b) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji i remontów,
    - c) obowiązuje zachowanie funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonej inwestycji,
    - d) obowiązuje zakaz urządzeń i budowli służących reklamie.

#### §25.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone symbolami **1-2ZL**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) lasy;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi leśne,
    - b) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
    - c) ciekі wodne,
    - d) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
    - b) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi dojazdowe do pól.

#### §26.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym**, oznaczony symbolem **1KDGP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) droga krajowa główna, docelowo główna o ruchu przyspieszonym;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
  - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) przystanki autobusowe,
  - d) dopuszcza w liniach rozgraniczających terenu KDGP się realizację sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – teren 1KDGP obejmuje fragment pasa drogowego,
  - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
  - b) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - c) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających teren 1KDGP,
  - d) nie dopuszcza się sytuowania nośników reklamowych, reklam, szyldów i urządzeń reklamowych w granicach terenu 1KDGP.

## §27.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, oznaczony symbolem **1KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) droga powiatowa klasy lokalnej;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne
    - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
    - b) miejsca postojowe,
    - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
    - b) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

## §28.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczony symbolem **1-4 KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) droga gminna klasy dojazdowej;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne
    - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
    - b) miejsca postojowe,

- c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - w terenach 1 KDD oraz 2 KDD nie mniej niż 10 m,
    - w terenach 3 KDD oraz 4 KDD zgodnie z rysunkiem zmiany planu – tereny stanowią fragmenty pasa drogowego,
  - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
  - b) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

## §29.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-2 KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) droga wewnętrzna;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne
    - a) chodniki,
    - b) miejsca postojowe,
    - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji budynków,
    - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń w terenach KDW.

## Rozdział 5 Przepisy końcowe

**§30.** Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 5 % ww. wzrostu wartości.

**§31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

### Załączniki