

## **UCHWAŁA NR .....**

### **RADY GMINY ŁUKÓW**

z dnia .....

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Krynka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 28 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz w nawiązaniu do Uchwał: Nr XXXVII/231/2013 z dnia 7 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Krynka, Nr XXXVIII/282/2017 z dnia 26 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Krynka, Nr XL/300/2017 z dnia 30 czerwca 2017 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/282/2017 z dnia 26 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Krynka, Nr L/352/2018 z dnia 8 lutego 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/282/2017 z dnia 26 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Krynka, Nr LVI/400/2018 z dnia 14 sierpnia 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/231/2013 z dnia 7 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Krynka, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków zatwierdzonego Uchwałą Nr LIX/427/2018 Rady Gminy Łuków z dnia 18 października 2018 r., Rada Gminy Łuków 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 – 2 do uchwały.

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

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1 - 2;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 3;
- 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 4.

##### **§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;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 - 2 do niniejszej uchwały zawierające 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 ich zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 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 powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyżżej położonego punktu obiektu.

## **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 lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
  - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania:
    - a) 1-2 RM,MN,U,ML – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i lotniskowej,

- b) 1U,MN– teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- c) 1-2 R/ZL – tereny rolne do zalesień,
- d) 1-3 ZL – tereny lasów,
- e) 1ZN – teren trwałych użytków zielonych,
- f) 1 KDG – teren drogi publicznej głównej,
- g) 1-3 KDW – tereny dróg wewnętrznych;

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następującą informację na rysunku zmiany planu wskazano na podstawie przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska;.
3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
  - 1) Granice sołectw;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie poza granicami obszaru objętego zmianą planu
  - 3) Teren zamknięty.

**§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 oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy;
- 5) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
- 2) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) 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 nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
  - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od cieków wodnych;
- 5) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed nadmierną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
- 6) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

- 7) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) w terenach RM,MN,U,ML jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - b) w terenach U,MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zastrzeżeniem litery c,
  - c) ochrona przed hałasem w terenie U,MN nie dotyczy terenu pomiędzy granicą planu wzdłuż terenu kolejowego a nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych.

**§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 - 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: nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych – na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się tereny osuwiskowe, zagrożone ruchami masowymi lub zagrożone powodzią, tereny górnicze.

**§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 bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
  - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m w terenach 1-2 RM,MN,U,ML,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> w terenach 1-2 RM,MN,U,ML oraz w terenie 1U,MN,
  - e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
  - b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> w terenach 1-2 RM,MN,U,ML oraz w terenie 1U,MN,
  - c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
    - pod drogi, ulice,
    - pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - mających na celu powiększenie działek macierzystych,
    - mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,

- d) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

### **Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna**

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

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowi oznaczona na rysunku zmiany planu droga publiczna KDG;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
- 3) Parametry dróg zostają określone w przepisach szczególnych: §26 - §27;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných w obrębie terenów budowlanych;
- 5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz.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 w ilości minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
  - e) dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 obiekt mieszkalny,
  - f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. f należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - h) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu, dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną za zgodą zarządcy drogi;
- 5) 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;
- 6) 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 terenach objętych 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 zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 5) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 6) 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 lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 4) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 3, szafki gazowe należy lokalizować 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 zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrz. pkt 8;
- 7) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnię w ramach prowadzonej inwestycji z zastrz. pkt 8;
- 8) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 9) 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;
- 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) 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;
- 10) Nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 11) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;
- 12) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;
- 13) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii.

**§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 przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych w liniach rozgraniczających dróg przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

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

- 1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

**§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 pokrycia 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, usługowej i letniskowej** oznaczone symbolami **1-2 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) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) obiekty i urządzenia służące zabezpieczeniu przed uciążliwością hałasu od linii kolejowej;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
    - 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 zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
      - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
      - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDW,
    - f) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 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 do 9 m,
    - c) forma dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 25° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
      - na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
      - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
  - 5) Zasady zagospodarowania terenu: przy lokalizacji usług należy zapewnić:
    - a) wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - b) dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §22.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej**, oznaczony symbolem **1U,MN**.



2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) magazyny,
    - c) produkcja rzemieślnicza;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) garaże i budynki gospodarcze,
    - c) komunikacja wewnętrzna,
    - d) parkingi, miejsca postojowe,
    - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
    - f) obiekty i urządzenia służące zabezpieczeniu przed uciążliwością hałasu od linii kolejowej;
  - 3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, składowaniu, przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu odpadów;
  - 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 1,0,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
      - 10 m od granicy zmiany planu z obszarem kolejowym,
      - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą KDW,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 40 m od granicy zmiany planu z obszarem kolejowym,
    - f) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 5) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
    - c) forma dachu:
      - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
      - na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
      - dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami;
  - 6) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) przy realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed hałasem i drganiami od linii kolejowej poza granicami planu i zapewnić warunki akustyczne w zgodzie z przepisami odrębnymi,
    - b) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny,
    - c) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
      - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
      - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §23.

1. Wyznacza się **tereny rolne do zalesień**, oznaczone symbolami **1-2 R/ZL**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1. ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zalesienia;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi leśne,
  - b) szlaki turystyczne i rowerowe,
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

#### §24.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone symbolami **1-3 ZL**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi leśne,
    - b) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
    - c) cieki 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.

#### §25.

1. Wyznacza się **teren użytków zielonych**, oznaczony symbolem **1 ZN**.
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) uprawy rolnicze,
    - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
    - d) drogi dojazdowe do pól,
    - e) cieki wraz z obudową biologiczną,
    - f) 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 lokalizacji urządzeń i budowli służących reklamie.

#### §26.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej**, oznaczony symbolem **1KDG**.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy głównej;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne
    - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
    - b) miejsca postojowe,
    - c) przystanki autobusowe,
    - d) 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: 12,5 m od osi,
    - 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.

#### §27.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-3KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: 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 zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
    - a) 1 KDW 9m,
    - b) 2 KDW 6 m,
    - c) 3 KDW 5 m;
  - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji budynków,
    - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń w terenach KDW.

### **Rozdział 5.** **Przepisy końcowe**

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

§29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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