

UCHWAŁA NR ...

RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Żdżary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LI/371/2018 Rady Gminy Łuków z dnia 15 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Żdżary oraz Uchwały Nr LIX/428/2018 Rady Gminy Łuków z dnia 18 października 2018 roku zmiany Uchwały Nr LI/371/2018 Rady Gminy Łuków z dnia 15 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Żdżary, 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 wraz z późniejszymi zmianami, 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) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 9) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) 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 najwyższej 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 zagospodarowania;
 - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1-5 RM,MN,U,ML – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej,
 - b) 1-7 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) 1-3 ZL – tereny lasów,
 - d) 1-3 R/ZL – tereny gruntów rolnych do zalesień,
 - e) 1-5 R – tereny gruntów rolnych,
 - f) 1-5 KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,
 - g) 1 KDD – teren drogi dojazdowej,
 - h) 1-5 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych;
 - 6) Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
 - 7) Strefa ochrony archeologicznej.
2. Następujący element występujący na rysunku zmiany planu wynika z przepisów odrębnych i odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) Obszar Specjalnej Ochrony PLB060010 - Obszar Natura 2000 Lasy Łukowskie;
 - 3) Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 4) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.
3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w planie przyjętym uchwałą Nr XXXVI/2015/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r.;
 - 2) Strefa ochrony archeologicznej poza obszarem zmiany planu;
 - 3) Projektowany Łukowski Park Krajobrazowy;
 - 4) Granica obrębów;
 - 5) Kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu.

§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 m²;
- 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) Wskazuje się na rysunku zmiany planu obszar Specjalnej Ochrony PLB060010 Lasy Łukowskie, w zasięgu którego:
 - a) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
 - b) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) Na rysunku zmiany planu wskazuje się projektowany Łukowski Park Krajobrazowy;
- 4) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
- 5) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
- 9) Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 10) 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 MN,U jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej.

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

- 1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) Dom z końca XIX w. – Żdżary 33,
 - b) Dom – lata 20-te XX w. – Żdżary 45,
- 2) Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) zachowanie i utrzymanie substancji zabytkowej i detalu architektonicznego,
 - b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - c) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję obiektów zabytkowych od strony dróg publicznych,
- 3) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
- 4) 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 takie tereny.

§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 następującą zasadę:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 RM,MN,U,ML oraz MN,U,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 800 m² w terenach RM,MN,U,ML oraz MN,U,
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 800 m² w terenach RM,MN,U,ML oraz MN,U,
 - 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 KDZ oraz przyległa do granic obszaru objętego zmianą planu droga dojazdowa;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
- 3) Parametry dróg zostają określone w przepisach szczególnych: §26 - §28;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych 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 usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - c) 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,
 - d) miejsca postojowe, o których mowa w lit. c należy realizować w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - e) 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) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, 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) Usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu, dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną za zgodą zarządcy drogi;
- 4) 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;
- 5) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 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) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDZ i KDW miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnią w ramach prowadzonej inwestycji;
- 7) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;

- 8) 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 SN i nN;
- 4) Dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej podziemnej WN;
- 5) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN, z zastrz. pkt. 6;
- 6) W szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę wolnostojących stacji wewnętrznych;
- 7) Dopuszcza się budowę wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 8) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 9;
- 9) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- 10) 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;
- 11) Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wskazuje się strefę techniczną o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii, wolną od zabudowy;
- 12) W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowej strefy technicznej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 13) Zakazuje się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 14) Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 15) Dopuszcza się na terenie obszarów chronionych skracanie wysokości lub usuwanie drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 16) Dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;
- 17) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;
- 18) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW 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.

§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;
- 3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię ciepłą przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§19. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) Nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) Odbiór 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 **1-5 RM,MN,U,ML**.
2. Dla terenów wymienionych 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) budynki gospodarcze,
 - c) garaże, wiaty,
 - d) komunikacja wewnętrzna,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) obiekty i urządzenia służące zabezpieczeniu przed uciążliwością hałasu od linii kolejowej;
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 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:

- 8 m od linii rozgraniczających z drogą w terenach KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDW - w terenie 1RM,MN,U,ML,
- 8 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDD - w terenie 2RM,MN,U,ML,
- 4 m od linii rozgraniczających z drogą dojazdową zlokalizowaną poza granicami zmiany planu - w terenie 2RM,MN,U,ML,
- 2 m od linii rozgraniczających z drogą 5KDW,
- 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 przeciwnych 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:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§22.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczony symbolem **1-7 MN,U**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże, wiaty,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty 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 zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogą w terenach KDZ,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDW - w terenach 1-5MN,U:,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogą dojazdową zlokalizowaną poza granicami zmiany planu - w terenie 5MN,U,

- 4 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową zlokalizowaną poza granicami zmiany planu - w terenie 3MN,U;
 - 4 m od linii rozgraniczających z drogą 5KDW - w terenach 6-7MN,U,
 - 10 m od granicy planu sąsiadującej z obszarem kolejowym położonym poza granicami zmiany planu,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 40 m od granicy planu sąsiadującej z obszarem kolejowym położonym poza granicami zmiany planu,
- g) 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 nie więcej niż 3,
 - 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:
- a) przy realizacji inwestycji w terenach 6-7MN,U pierwszą linię zabudowy od linii kolejowej należy kształtować jako niechronione akustycznie obiekty usługowe lub obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzyszącą, budowle terenowe takie jak: pojazdy, schody, rampy, mury oporowe itp.,
 - b) 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 gruntów rolnych**, oznaczone symbolami **1-5 R**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) zadrzewienia śródpolne,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy związanej z produkcją rolną w granicach istniejących siedlisk rolniczych,
 - b) drogi dojazdowe do pól,
 - c) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,4,
 - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 8,5 m,

- dla budynków gospodarczych do 9 m,
- b) wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 150 m²,
- c) wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych o powierzchni przekraczającej 600 m²,
- d) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych 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:
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z funkcją rolniczą,
 - g) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
 - h) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - i) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. e),
 - j) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
 - k) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.

§24.

1. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych do zalesienia**, oznaczone symbolami **1-3 R/ZL**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) zalesienia;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe do pól,
 - b) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól oraz dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§25.

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:
 - f) drogi leśne,
 - g) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
 - h) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - f) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - g) dopuszcza się utrzymanie wydzielonych geodezyjnie dróg dojazdowych do pól.

§26.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych zbiorczych**, oznaczone symbolami **1-5 KDZ**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 2) Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy zbiorczej;
 - 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) przystanki i wiaty autobusowe,
 - e) elementy małej architektury,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) zieleń nieurzadzona,
 - h) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragment pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 - 5) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§27.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej**, oznaczony symbolem **1 KDD**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy dojazdowej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - 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: zgodnie z rysunkiem zmiany planu zgodnie z rysunkiem zmiany planu — obszar zmiany planu obejmuje fragment pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§28.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-5 KDW**.
2. Dla terenów wymienionych 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:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1-3KDW, 5 KDW: 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 4KDW: 8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

§30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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