

## **UCHWAŁA NR .....**

### **RADY GMINY ŁUKÓW**

z dnia ..... r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., 741 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVI/215/2013 Rady Gminy Łuków z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki, zmienionej Uchwałą Nr XX/160/2016 Rady Gminy Łuków z dnia 11 marca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/215/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/175/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 29 maja 2020 r., Rada Gminy Łuków uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przedmiot uchwały**

##### **§1.**

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki, zwany dalej planem.
2. Granica obszaru objętego planem określona jest w załączniku nr 1 do uchwały.

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

- 1) Rysunek planu w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 3;
- 4) Dane przestrzenne – 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) Planie – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łuków wraz z rysunkiem planu;
- 3) Rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis 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 planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;

- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku 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, ramp, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której usytuowana musi być zewnętrzna krawędź jednej z zewnętrznych ścian budynku; dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej ściany budynku w głąb działki budowlanej na odcinku nie dłuższym niż 30% długości ściany; linia ta nie dotyczy gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, okapów, daszków oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 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 najwyższej położonego punktu obiektu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§5.**

1. Następujące elementy występujące na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) Granica obszaru objętego planem;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
    - a) 1-4 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - b) 1KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
    - c) 1KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
    - d) 1KDW – teren drogi wewnętrznej,
    - e) 1KDx – teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) Obowiązująca linia zabudowy;
  - 6) Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
2. Następujący element występujący na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska;
3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:

- 1) Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) Kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego planem.

**§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 planem 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) W przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu oraz zagospodarowania, dla którego przed dniem wejścia w życie planu zostało wszczęte postępowanie dotyczące wydania pozwolenia na budowę, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i nadbudowę budynków niezwiązanych z obowiązującą linią zabudowy;
- 5) W przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, przekraczającego parametry i wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, remonty, przebudowę oraz nadbudowę, w sposób nie powodujący zwiększania stopnia przekroczenia parametrów;
- 6) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§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 planem nie występują takie tereny.
- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na niepodjęmowaniu 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;
- 4) Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb;
- 6) Na całym obszarze objętym planem 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) należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
- 7) 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;
- 8) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w terenach MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 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 planem nie znajdują się takie tereny.

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

- 1) Na obszarze objętym planem 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 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 MN, U,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> w terenach 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 m<sup>2</sup> w terenach 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 sąsiednich,
    - 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 niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

### **Rozdział 3.**

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

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

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne KDL i KDD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowi oznaczona na rysunku planu droga wewnętrzna KDW oraz ciąg pieszo-jezdny KDx ;
- 3) Parametry dróg oraz ciągu pieszo-jezdnego zostają określone w ustaleniach szczegółowych: §22 - §25;
- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,
  - b) 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 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 budowę, modernizację i przebudowę 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 KDL, KDD, KDW dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) 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 planem docelowo będzie odbywać się w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację i przebudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) Obowiązuje zakaz zrzutu 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) Dopuszcza się budowę, modernizację i przebudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W zabudowie jednorodzinnej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 4) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

- 5) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnię w ramach prowadzonej inwestycji;
- 6) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 7) 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 słupowych i wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach SN;
- 5) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 6;
- 6) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- 7) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wskazuje się pas techniczny o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii;
- 8) Zakazuje się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 9) Dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających drogi KDL, KDD przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 10) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię elektryczną przy wykorzystaniu energii słonecznej.

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

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy system sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW 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 cieplną przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, 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 obowiązują:

- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone symbolami **1-4 MN,U**.
2. Dla terenów wymienionych 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) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 0,8;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
      - 4 m od linii rozgraniczających z drogami KDL, KDD,
      - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG;
      - 6 m od linii rozgraniczających z drogą KDW,
      - 2 m od linii rozgraniczających z ciągiem pieszo-jezdnym KDx,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w odległości 5 m od działki nr ewid. 51/5,
    - f) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW;
  - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż 2, w tym poddasze użytkowe,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
    - c) forma dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci 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 drogi publicznej lokalnej**, oznaczony symbolem **1KDL**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy lokalnej;
  - 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 planu – obszar 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.

## §23.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej**, oznaczony symbolem **1KDD**.
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 planu – obszar 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.

## §24.

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1KDW**.
2. Dla terenu wymienionego 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 nie mniej niż 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

#### §25.

1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczony symbolem **1KDx**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się realizację sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

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