# **UCHWAŁA NR …….**

# **RADY GMINY ŁUKÓW**

# z dnia ……………. r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1, art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XVII/130/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 29 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Aleksandrów, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII/352/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 kwietnia 2022 r., Rada Gmina Łuków uchwala, co następuje:

1. **Przedmiot uchwały**
   * 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.
   1. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:
      * 1. Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1 (składający się z arkuszy 1 i 2) oraz załącznik 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;
        4. Dane przestrzenne – załącznik nr 5.
   2. 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.
   3. 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 planu stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały;
        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 i warunkach zagospodarowania;
        6. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, 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 najwyżej położonego punktu obiektu.
2. **Ustalenia ogólne**
   1. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej Uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:
         1. Granice obszarów objętych 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:
            1. 1-3MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
            2. 1MN,U,ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej,
            3. 1RM,MN,U,ML – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej  
               i letniskowej,
            4. 1-2R1 – tereny rolne,
            5. 1-5R2 – tereny rolne z zakazem lokalizacji zabudowy,
            6. 1-3ZN – tereny użytków zielonych,
            7. 1ZL – teren lasu,
            8. 1-2KDG – tereny dróg publicznych głównych,
            9. 1KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
            10. 1KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
            11. 1-5KDW – tereny dróg wewnętrznych;
         4. Nieprzekraczalne linie zabudowy;
         5. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych;
      2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
3. Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
4. GZWP nr 215 Subniecka Warszawska;
   * 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
5. Granice planowanego poszerzenia Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
6. Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu,
7. Kategorie i klasy dróg przyległych do obszaru objętego planem,
8. Granice obrębów.
   1. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** **oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
9. Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w przepisach szczegółowych;
10. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m2;
11. Określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
12. Dopuszcza się remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
13. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką zgodnie z przepisami odrębnymi.
    1. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
       * 1. Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny;
         2. Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących znacząco wpływać 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. 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;
         5. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia   
            w użytkowaniu terenów:
            1. nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
            2. zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
            3. zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od cieków wodnych;
         6. Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
         7. Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować uciążliwości, w szczególności 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:
14. w terenach MN,U i MN,U,ML jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
15. w terenach RM,MN,U,ML jak dla zabudowy zagrodowej.
    1. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
       * 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych oraz stanowiska archeologiczne – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
         2. Wskazuje się na rysunku zmiany planu obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (krzyż  
            z lat 50. XX w., zlokalizowany przy drodze powiatowej nr 1259L), dla którego obowiązuje:
16. zachowanie i utrzymanie substancji zabytkowej i detalu architektonicznego,
17. zapewnienie ekspozycji obiektu od strony drogi publicznej,
18. zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych  
    i architektonicznych,
19. w przypadku wyłączenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia,  
    o których mowa w lit. a-c;
    * + 1. 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.
    1. 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 oraz terenów górniczych – na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.
    2. Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad oraz warunków scalenia i podziału nieruchomości**:
20. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania   
    i podziału nieruchomości.
21. W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
22. każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
23. kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
24. front nowo wydzielanych działek musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m  
    w terenach MN,U, MN,U,ML i RM,MN,U,ML;
25. wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

* 800 m2 w terenach MN,U,
* 1000 m2 w terenach MN,U,ML oraz RM,MN,U,ML;

1. podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. W przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:
3. każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

* 800 m2 w terenach MN,U,
* 1000 m2 w terenach MN,U,ML oraz RM,MN,U,ML;

1. minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:

* pod drogi, ulice,
* pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
* mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
* podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,

1. podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
   1. Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia   
      i użytkowania terenów**: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

**Komunikacja i infrastruktura techniczna**

* 1. Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej:** 
     + 1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDG, KDZ i KDL;
       2. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
       3. Parametry dróg zostały określone w ustaleniach szczegółowych w Rozdz. 4;
       4. Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w obrębie obszaru objętego zmianą planu;
       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):

1. dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,
2. dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
3. dla nowo realizowanej zabudowy usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
4. dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na budynek mieszkalny,
5. dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 obiekt mieszkalny,
6. przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
7. miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-f należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
8. 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.

* 1. 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 KDG, KDZ i KDL 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.
  2. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:
     + 1. Odprowadzanie ścieków docelowo będzie odbywać się w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
       2. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
       3. Usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ i KDL dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
       4. Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

1. indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków,
2. stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych – zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
   * + 1. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
       2. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;
       3. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe (poza granicami zmiany planu) oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.
   1. 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 mieszkaniowej 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 KDG, KDZ i KDL poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
        6. Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ i KDL 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.
   2. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:**
      * 1. Przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
        2. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
        3. Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej SN i nN;
        4. Dopuszcza się budowę słupowych oraz wnętrzowych stacji transformatorowych w liniach SN;
        5. W szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę wolnostojących stacji wnętrzowych;
        6. Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 7;
        7. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
        8. Dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ i KDL przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
        9. W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ i KDL dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
        10. W terenach budowlanych dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.
   3. 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 KDG, KDZ i KDL przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.
   4. 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 służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.
   5. 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.
   6. Dla 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.
3. **Ustalenia szczegółowe**
   * 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone symbolem  
        **1-3MN,U.**
     2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
        1. Przeznaczenie podstawowe:
4. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
5. usługi nieuciążliwe;
   * + 1. Przeznaczenie dopuszczalne:
          1. budynki gospodarcze,
          2. garaże, wiaty,
          3. komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
          4. parkingi, miejsca postojowe,
          5. zieleń urządzona,
          6. sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
       2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
          1. nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
          2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
          3. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
          4. wskaźnik intensywności zabudowy:

* minimalny: 0,01,
* maksymalny: 0,6,

1. nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

* 4 m od linii rozgraniczających z drogami 1-4KDW,
* 6 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDL,
* 10 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDZ;
  + - 1. Zasady kształtowania zabudowy:
         1. ilość kondygnacji łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,
         2. maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m,
         3. forma dachu:
* dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
* na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
* dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi, lukarnami, świetlikami;

1. Zasady zagospodarowania terenu: przy lokalizacji usług należy zapewnić:
2. wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
3. dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   * 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej** oznaczony symbolem **1MN,U,ML**.
     2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
        1. Przeznaczenie podstawowe:
           1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
           2. usługi nieuciążliwe,
           3. zabudowa letniskowa;
        2. Przeznaczenie dopuszczalne:
           1. budynki gospodarcze,
           2. garaże, wiaty,
           3. komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
           4. parkingi, miejsca postojowe,
           5. zieleń urządzona,
           6. sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
           7. obiekty i urządzenia zabezpieczające przed hałasem od linii kolejowej;
        3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
           1. nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
           2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

* dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 30%,
* dla zabudowy letniskowej: 15%,
  + - * 1. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
        2. wskaźnik intensywności zabudowy:
* minimalny: 0,01,
* maksymalny: 0,6,

1. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających z drogą 5KDW,
2. nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości: 40 m od granicy zmiany planu z terenem kolejowym;
   * + 1. Zasady kształtowania zabudowy:
          1. ilość kondygnacji łącznie z poddaszem:

* dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: nie więcej niż 3,
* dla zabudowy letniskowej: nie więcej niż 2;
  + - * 1. maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m,
        2. forma dachu:
* dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
* na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
* dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi, lukarnami, świetlikami;

1. Zasady zagospodarowania terenu:
2. przy realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed hałasem i drganiami od linii kolejowej, położonej poza granicami planu, i zapewnić warunki akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. przy lokalizacji usług należy zapewnić:

* wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
* dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  + 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej  
       i letniskowej** oznaczony symbolem **1RM, MN,U,ML**.
    2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
       1. Przeznaczenie podstawowe:
          1. zabudowa zagrodowa,
          2. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
          3. usługi nieuciążliwe,
          4. zabudowa letniskowa;
       2. Przeznaczenie dopuszczalne:
          1. adaptacja zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki,
          2. garaże, wiaty,
          3. komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
          4. parkingi, miejsca postojowe,
          5. zieleń urządzona,
          6. sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
          7. obiekty i urządzenia zabezpieczające przed hałasem od linii kolejowej;
       3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
          1. nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
          2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
* dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej: 30%,
* dla zabudowy letniskowej: 15%,
  + - * 1. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
        2. wskaźnik intensywności zabudowy:
* minimalny: 0,01,
* maksymalny: 0,6,

1. nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

* 4 m od linii rozgraniczających z drogą 5KDW,
* 8 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDG;

1. nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości: 40 m od granicy zmiany planu z terenem kolejowym;
   * + 1. Zasady kształtowania zabudowy:
          1. ilość kondygnacji łącznie z poddaszem:

* dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: nie więcej niż 3,
* dla zabudowy letniskowej: nie więcej niż 2,
  + - * 1. maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m,
        2. forma dachu:
* dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
* na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
* dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi, lukarnami, świetlikami;

1. Zasady zagospodarowania terenu:
2. przy realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed hałasem i drganiami od linii kolejowej, położonej poza granicami planu, i zapewnić warunki akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. przy lokalizacji usług należy zapewnić:

* wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
* dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  + 1. Wyznacza się **tereny rolne** oznaczone symbolem **1-2R1**.
    2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   * + - 1. uprawy polowe,
         2. zadrzewienia śródpolne,
       1. Przeznaczenie dopuszczalne:
          1. zabudowa zagrodowa,
          2. drogi dojazdowe do pól,
          3. rowy i urządzenia melioracyjne,
          4. sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;
       2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
          1. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
          2. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
          3. wskaźnik intensywności zabudowy:

* minimalny: 0,01,
* maksymalny: 0,4,

1. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 4 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDW;
   * + 1. Zasady kształtowania zabudowy:
          1. maksymalna wysokość zabudowy:

* dla budynków mieszkalnych: do 8,5 m,
* dla budynków gospodarczych: do 9 m,
  + - * 1. wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy przekraczającej 150 m2,
        2. wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 600 m2,
        3. forma dachu:
* dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
* na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
* dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi, lukarnami, świetlikami;

1. Zasady zagospodarowania terenu:
2. obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z funkcją rolniczą,
3. utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
4. dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
5. zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. e),
6. dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
7. obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.
   * 1. Wyznacza się **tereny rolne z zakazem lokalizacji zabudowy** oznaczone symbolem **1-5R2**.
     2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
        1. Przeznaczenie podstawowe:
           1. uprawy polowe,
           2. zadrzewienia śródpolne;
        2. Przeznaczenie dopuszczalne:
8. drogi dojazdowe do pól,
9. rowy i urządzenia melioracyjne,
10. sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;
11. Zasady zagospodarowania terenu:
12. obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
13. dopuszcza się budowę, wymianę, rozbudowę i remonty budynków w granicach istniejących siedlisk rolniczych przy zachowaniu parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy jak dla terenów R1,
14. utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
15. dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
16. zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. f),
17. dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
18. obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.
    * 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych** oznaczone symbolem **1-3ZN**.
      2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
19. Przeznaczenie podstawowe:
    * + - 1. łąki,
          2. pastwiska,
          3. sady,
          4. zadrzewienia i zakrzewienia;
        1. Przeznaczenie dopuszczalne:
           1. grunty orne,
           2. rowy i urządzenia melioracyjne,
           3. drogi dojazdowe do pól,
           4. wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
           5. sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;
        2. Zasady zagospodarowania terenu:
           1. obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
           2. utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
           3. obowiązuje zachowanie funkcjonowania sieci drenarskiej, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie sieci drenarskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
      1. Wyznacza się **teren lasu** oznaczony symbolem **1ZL**.
      2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
20. Przeznaczenie podstawowe: lasy;
    * + 1. Przeznaczenie dopuszczalne:
           1. drogi leśne,
           2. obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
           3. wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
        2. Zasady zagospodarowania terenu:
           1. zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
           2. dopuszcza się utrzymanie wydzielonych geodezyjnie dróg dojazdowych do pól.
      1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych głównych** oznaczone symbolem **1-2KDG**.
      2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
21. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy głównej;
    * + 1. Przeznaczenie dopuszczalne:
           1. chodniki,
           2. ścieżki rowerowe,
           3. miejsca postojowe,
           4. przystanki i wiaty autobusowe,
           5. elementy małej architektury,
           6. dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
           1. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragmenty pasa drogowego,
           2. parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
        3. Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
      1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej** oznaczony symbolem **1KDZ**.
      2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
22. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy zbiorczej;
    * + 1. Przeznaczenie dopuszczalne:
           1. chodniki,
           2. ścieżki rowerowe,
           3. miejsca postojowe,
           4. przystanki i wiaty autobusowe,
           5. elementy małej architektury,
           6. dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
           1. szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,
           2. parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
        3. Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
      1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej** oznaczony symbolem **1KDL**.
      2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
23. Przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy lokalnej;
    * + 1. Przeznaczenie dopuszczalne:
           1. chodniki,
           2. ścieżki rowerowe,
           3. miejsca postojowe,
           4. dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
           1. szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
           2. parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
        3. Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
      1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone symbolem **1-5KDW**.
      2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
24. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
    * + 1. Przeznaczenie dopuszczalne:
           1. miejsca postojowe,
           2. dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
        2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających:

* w terenach 1-3KDW: 3 m,
* w terenie 4KDW: 6 m;
* w terenie 5KDW: 6 m z poszerzeniem na wlocie do drogi 1KDG, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  + - 1. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

**Przepisy końcowe**

* 1. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 5 % wzrostu wartości.
  2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.
  3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.