

Uchwała Nr
Rady Gminy Łuków
z dnia r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Szczygły Dolne i Szczygły Górne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVII/196/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Szczygły Dolne i Szczygły Górne, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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 Gminy Łuków uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r., zwaną dalej zmianą planu, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
 - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały;
 - 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.
2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunkach zmiany planu symbolem graficznym.

§ 2. 1. W zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną

wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
 - 13) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 16) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
 - 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W zmianie planu nie ustala się zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 3. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar możliwego sytuowania budynków, przy czym możliwe jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów takich jak: balkony, werandy, wykusze, gzymsy, okapy i nadwieszenia, tarasy, pochylnie, podesty, rampy, schody;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar możliwego sytuowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy czym możliwe jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: balkony, werandy, wykusze, gzymsy, okapy i nadwieszenia, tarasy, pochylnie, podesty, rampy, schody;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;;

- 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć 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;
- 11) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łuków wraz z rysunkiem zmiany planu.

§ 4. 1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 8) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 9) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi:
 - a) RM,MN,U – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - c) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - d) R – teren rolniczy,
 - e) ZN – teren użytków zielonych,
 - f) KDG – teren drogi publicznej głównej,
 - g) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - h) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
 - i) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - j) KDW – teren drogi wewnętrznej.
2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są elementami informacyjnymi niestanowiącymi ustaleń zmiany planu:
 - 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
 - 2) nasłupowa stacja transformatorowa;
 - 3) lina elektroenergetyczna 15 kV;
 - 4) kolejowy teren zamknięty (poza granicami planu),
 - 5) granica działki ewidencyjnej;
 - 6) linia rozgraniczająca 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. z późniejszymi zmianami (wraz z oznaczeniem).

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym zmianą planu poprzez ustalone w zmianie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 4) dla istniejących budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i ich części zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;
- 6) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy szeregowej;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:
 - a) RM,MN,U – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) MN,U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) dopuszczenie przebudowy lub skanalizowania rowów odwadniających w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem graficznym, w której inwestor musi na prowadzenie inwestycyjnych prac ziemnych uzyskać warunki wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal usługowy;
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,
 - w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc.

§ 9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obejmujący pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów;
- 2) na terenach w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 3) w granicach obszaru objętego zmianą planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;
- 6) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 7) zapewnienie dostępu do drogi publicznej każdej nowo wydzielanej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) uzgodnienie podziału nieruchomości przyległych do pasa drogowego z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDG, KDZ, KDL i KDD;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny, który tworzą projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW;
- 3) powiązanie obszaru objętego zmianą planu z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką nr 808, drogę powiatową nr 1355L oraz drogi gminne i wewnętrzne bezpośrednio przylegające do terenu objętego zmianą planu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, obiektów małej architektury, miejsc postojowych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 6) uwzględnienie potrzeb 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zasilania w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym zmianą planu, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na nieczystości ciekłe,
 - c) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,

- b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz zakaz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach zmiany planu,
 - c) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, przy zastosowaniu technologii niepowodującej przekroczenia standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

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

§ 15. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze zmiany planu w granicach terenu dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDG, związany z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami KDZ, KDL i KDD związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1RM,MN,U, 2RM,MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) budynki gospodarcze i garażowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie do 9,0 m,
 - f) liczba kondygnacji łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami 2KDD i 2KDW,
 - 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 3KDZ,
 - w terenie 1RM,MN,U: 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą znajdującą się poza granicami zmiany planu,
 - h) ukształtowanie połaci dachowych:
 - 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;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż – 800 m².

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) komunikacja wewnętrzna,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie do 9,0 m,
 - f) liczba kondygnacji łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami 2–3KDW, 2KDD,
 - 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDG, z zastrzeżeniem lit. h,
 - w terenie 3MN,U: 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą znajdującą się poza granicami zmiany planu, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) w terenie 3MN,U nieprzekraczalna linia zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDG i drogą wojewódzką nr 808, znajdującą się poza granicami zmiany planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - i) ukształtowanie połaci dachowych:
 - 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;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż – 800 m².

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) w strefie „dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej lub zabudowy usługowej”, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) budynki gospodarcze i garażowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy: maksymalnie do 9,0 m,
- f) liczba kondygnacji łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami 1KDW, 1KDD, 1–2KDL,
 - 8,0 m od linii rozgraniczających z drogami 1–2KDZ, z zastrzeżeniem lit. h,
- h) w terenie 3RM nieprzekraczalna linia zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 40,0 m od granicy kolejowego terenu zamkniętego, zlokalizowanego poza granicą planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- i) ukształtowanie połaci dachowych:
 - 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;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w strefie „dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej lub zabudowy usługowej” powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż – 3000 m², z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) w strefie „dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej lub zabudowy usługowej” powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) zadrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana 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 kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych do 8,5 m,
 - gospodarczych do 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret trzeciego,
 - dopuszcza się przekroczenie wysokości wskazanej w tiret drugim, dla obiektów takich jak silosy,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - 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;

- 4) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 150 m²,
 - b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych o powierzchni przekraczającej 600 m²,
 - c) zakaz realizacji nowej zabudowy nie związanej z funkcją rolniczą,
 - d) utrzymanie istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
 - e) dopuszczenie wykonania i odbudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - f) zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dopuszczenie realizacji inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
 - h) obowiązek zachowania funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDW, 1KDD, 1–2KDL oraz z dróg 1–2KDZ poprzez tereny 1RM i 3RM oraz z drogi 2KDD poprzez teren 1MN,U.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) łąki,
 - b) pastwiska,
 - c) zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny orne,
 - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - c) drogi dojazdowe do pól,
 - d) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy;
 - c) obowiązuje zachowanie funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonej inwestycji.

§ 23. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

| Lp. | Oznaczenie terenu | Przeznaczenie terenu | Zasady zagospodarowania |
|-----|-------------------|--------------------------|---|
| 1. | 1KDG | droga publiczna główna | poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 808; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających zmienna – do 3,6 m; |
| 2. | 1KDZ | droga publiczna zbiorcza | poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 1355L; droga częściowo położona poza |

| | | | |
|-----|------|---------------------------|---|
| | | | obszarem zmiany planu; szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających zmienna – do 5,0 m; |
| 3. | 2KDZ | droga publiczna zbiorcza | poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 1355L; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających zmienna – do 7,2 m; |
| 4. | 3KDZ | droga publiczna zbiorcza | poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 1355L; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających zmienna – do 3,7 m; |
| 5. | 1KDL | droga publiczna lokalna | poszerzenie istniejącej drogi gminnej; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających zmienna – do 3,2 m; poszerzenie w rejonie skrzyżowania; |
| 6. | 2KDL | droga publiczna lokalna | poszerzenie istniejącej drogi gminnej; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających zmienna – do 3,8 m; poszerzenie w rejonie skrzyżowania; |
| 7. | 1KDD | droga publiczna dojazdowa | droga istniejąca, szerokość zmienna – do 15 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania; |
| 8. | 2KDD | droga publiczna dojazdowa | droga istniejąca; szerokość 12 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania; |
| 9. | 1KDW | droga wewnętrzna | droga istniejąca, szerokość zmienna – do 5,5 m; |
| 10. | 2KDW | droga wewnętrzna | droga projektowana; szerokość 8 m, plac manewrowy szerokości 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania; |
| 11. | 3KDW | droga wewnętrzna | droga projektowana; szerokość 8 m, plac manewrowy szerokości 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania. |

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk