

UCHWAŁA NR

RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVII/192/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki, po stwierdzeniu, że projekt zmiany 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§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., Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Łuków Nr LII/359/14 z dnia 30 września 2014 r. oraz Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki, zatwierdzonej Uchwałą Rady Gminy Łuków Nr VIII/63/2015 z dnia 10 czerwca 2015 r., zwaną dalej zmianą planu.
2. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest w załączniku nr 1 do uchwały.

§2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany 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) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łuków wraz z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;

- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 9) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§5.

1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) Granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1-3 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) 1-3 ZNe – tereny zieleni leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego
 - c) 1-2 ZLe – tereny lasów leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego,
 - d) 1-3 ZL – tereny lasów,
 - e) 1 ZN – teren użytków zielonych,
 - f) 1 KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
 - g) 1-6 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i odrębnych i prawomocnych decyzji:
 - 1) Stanowisko archeologiczne;
 - 2) Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 3) Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie;
 - 4) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.
3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:

- 1) Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) Stanowisko archeologiczne poza obszarem objętym zmianą planu;
- 3) Projektowany Łukowski Park Krajobrazowy;
- 4) Granica obrębów;
- 5) Kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) Określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy;
- 5) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie, w zasięgu którego:
 - a) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
 - b) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na niepodjęmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
- 4) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) 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;
- 6) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb;
- 7) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od cieków wodnych;
- 8) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;

- 9) Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 10) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w terenach MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie obiekty;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
- 3) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny.

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

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować 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 1000 m² 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 1000 m² 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 macierzystych,
 - mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
- d) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna

§12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowi oznaczona na rysunku zmiany planu droga publiczna KDL;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
- 3) Parametry dróg zostają określone w ustaleniach szczegółowych: §26 - §27;
- 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) dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - d) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) miejsca postojowe, o których mowa w lit. d należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) Nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg KDL, 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 zmianą planu 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 KDL, KDW dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków,
 - b) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 6) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 4) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 3, szafki gazowe należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnię w ramach prowadzonej inwestycji;
- 7) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 8) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej SN i nN;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych oraz 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) Zakazuje się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 8) Dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających drogi KDL przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

- 9) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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, 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, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§19. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) Nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) Odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§20. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:

- 1) Zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe

§21.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczony symbolem **1-3 MN,U**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i adaptacji dla potrzeb agroturystyki,
- b) zabudowa letniskowa,
- c) budynki gospodarcze,
- d) garaże, wiaty,
- e) komunikacja wewnętrzna,
- f) zieleń urządzona,
- g) 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 0,6;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogami KDL,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDW;
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem:
 - dla zabudowy letniskowej nie więcej niż 2,
 - dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych 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 **tereny zieleni leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego**, oznaczone symbolami **1-3 ZNe**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ośrodek edukacyjno-turystyczny – rekonstrukcja partyzanckiego obozu leśnego, w szczególności: baraków mieszkalnych, obiektów administracyjnych obozu, obiektów magazynowych, umywalni, kuchni, jadalni, kaplicy, stajni, szałasów gospodarczych,
 - b) obiekty edukacji historycznej i wystawienniczej,
 - c) wykorzystanie zrekonstruowanych obiektów dla funkcji noclegowej i wystawienniczej,
 - d) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - e) zieleń nieurządzona i urządzona,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi i trasy rowerowe,
- d) ścieżki edukacyjne,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) w terenie 1ZNe dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80 %,
 - c) obowiązuje zachowanie zadrzewień na minimum 60% powierzchni terenu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,001,
 - maksymalny 0,1;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nie więcej niż 1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 5 m.

§23.

1. Wyznacza się **tereny lasów leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego**, oznaczone symbolami **1-2 ZLe**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego,
 - b) urządzenia turystyczne, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej, w szczególności: miejsca wypoczynkowe, pola biwakowe;
 - c) ścieżki edukacyjne,
 - d) szlaki turystyczne,
 - e) ciągi i trasy rowerowe,
 - f) tablice informacyjne i edukacyjne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - b) zachowanie zadrzewień na minimum 60% powierzchni terenu.

§24.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone symbolami **1-3 ZL**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi leśne,
 - b) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
 - c) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - b) dopuszcza się utrzymanie wydzielonych geodezyjnie dróg dojazdowych do pól.

§25.

1. Wyznacza się **teren użytków zielonych**, oznaczone symbolami **1 ZN**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) łąki,
 - b) pastwiska,
 - c) zieleń nieurządzona;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny rolnicze,
 - 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.

§26.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, oznaczony symbolem **1 KDL**.
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 zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragment pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§27.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-6 KDW**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m,
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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