

UCHWAŁA NR _
Rady Miasta Łuków
z dnia _

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa, ul. Międzyrzecką i terenem PKP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą nr XXX/240/2020 Rady Miasta Łuków z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa, ul. Międzyrzecką i terenem PKP, Rada Miasta Łuków, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa, ul. Międzyrzecką i terenem PKP, nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łuków uchwalonego uchwałą nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. z późn. zm., uchwala co następuje:

Dział I

Przepisy wprowadzające

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa, ul. Międzyrzecką i terenem PKP.

§2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1 000, składający się z 8 arkuszy, oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 8;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§3. Użyte w uchwale określenia „...” oznaczają:

- 1) „plan” – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Prusa, ul. Międzyrzecką i terenem PKP;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

- 2) „teren” – obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub projektowanych słupów konstrukcyjnych wiat, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m i jednocześnie nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje dla wiat śmietnikowych;
- 4) „nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej” – linia wyznaczona dla terenów sąsiadujących z obszarami kolejowymi, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku niemieszkalnego lub projektowanych słupów konstrukcyjnych wiat, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m i jednocześnie nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej nie obowiązuje dla wiat śmietnikowych;
- 5) „powierzchnia biologicznie czynna” – teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 6) „powierzchnia zabudowy” – powierzchnia, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 7) „przeznaczenie podstawowe” – przeznaczenie, które przeważa, tzn. zajmuje nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do zagospodarowania terenu nie zajętego przez budynki (np.: place, miejsca parkingowego, zieleni), zajmuje nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) „przeznaczenie dopuszczalne” – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, tzn. zajmuje nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do zagospodarowania terenu nie zajętego przez budynki (np.: place, miejsca parkingowego, zieleni), zajmuje nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) „przeznaczenie towarzyszące” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 10) „usługi” – obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa, obejmująca: biura, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomię, hotele, turystykę, kulturę, rozrywkę, opiekę zdrowotną, opiekę społeczną, naukę i edukację, sport i rekreację, obiekty kultu religijnego, usługi publiczne, rzemiosło usługowe, obsługę komunikacji i motoryzacji z wyłączeniem lokalizacji nowych stacji paliw;
- 11) „usługi publiczne” – obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni i szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 12) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) „usługi uciążliwe” – usługi, które mogą być zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

- 14) „uciążliwość” – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń do powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 15) „obiekty produkcyjne, składy i magazyny” – obiekty, w których prowadzona jest działalność obejmująca: produkcję przemysłową, składy, magazyny, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², skupy, bazy sprzętu i transportu, obsługę komunikacji i motoryzacji, stacje paliw, centra logistyczne, wraz z zapleczem administracyjnym, hotelowym i socjalnym;
- 16) „dach płaski” – dach o kącie nachylenia połąci mniejszym bądź równym 10°;
- 17) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzona według zasad określonych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku wysokości obiektów budowlanych, które nie są budynkami, jest to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 18) „przepisy odrębne” – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 19) „zielenie urządzona” – skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury;
- 20) „zielenie izolacyjna” – pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający optycznie i funkcjonalnie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad 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;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§5. Rysunek planu zawiera:

- 1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej,
 - e) oznaczenia literowe lub literowo-cyfrowe wg symboli określonych w § 7,
 - f) obszar zieleni izolacyjnej,
 - g) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych: średniego i wysokiego napięcia,
 - h) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - i) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) Oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia,
 - b) stacje transformatorowe słupowe,
 - c) tereny zmeliorowane,
 - d) granice stanowisk archeologicznych,
 - e) granica strefy ograniczeń w inwestowaniu od obszaru kolejowego,
 - f) oś skrajnego toru kolejowego,
 - g) wymiarowania z wartościami w metrach,
 - h) nazwy ulic.

§6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

Dział II

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

- §7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym, zgodnie z rysunkiem planu:**
- 1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
 - 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) U – tereny usług;
 - 4) US – teren usług sportu i rekreacji;
 - 5) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
 - 6) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
 - 7) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 9) ZN – tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk;
- 10) R – tereny rolnicze;
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 12) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 13) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 16) KDR – tereny dróg rowerowych;
- 17) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 18) KSP – teren parkingu.

§8. 1. Jako zgodną z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o której mowa w § 17 na całym obszarze objętym planem.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę wraz z funkcją oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu, na którym znajduje się dany obiekt z zastrzeżeniem § 10 pkt 3) i 4).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III.
- 2) Nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów niemieszkalnych zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 i pkt 4 oraz zasadami określonymi w dziale III, przy czym linie zabudowy nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.
- 3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz remonty istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg.
- 4) W przypadku, gdy parametry istniejącej zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się:
 - a) zachowanie dotychczasowej intensywności zabudowy w przypadku przebudowy lub remontów budynków;
 - b) zachowanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w przypadku nadbudowy lub remontów budynków;
 - c) zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontów budynków;
 - d) zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontów budynków.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

- 5) Dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy.
- 6) Nową zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - a) stosowana kolorystyka dachów to: tonacje szarości, grafitu, brązu, czerwieni klasycznej dachówki i ciemnej zieleni oraz czerni;
 - b) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych w obrębie jednej działki budowlanej;
 - c) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, np.: siding.
- 7) Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Ustala się 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, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi działu III.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§12. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
- 3) Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego, tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.
- 4) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
- 5) Na całym obszarze objętym planem, w związku z jego położeniem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, nakazuje się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w sposób zapobiegający zanieczyszczaniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych.
- 6) Dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze opracowania obowiązuje:
 - a) konieczność zachowania ciągłości,
 - b) obowiązek zachowania 1,5 m od zewnętrznej krawędzi cieku obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.

- 7) Ustala się nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem że:
- a) tereny oznaczone symbolem MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) tereny oznaczone symbolem MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) teren oznaczony symbolem US należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§13. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o których mowa w ustaleniach działu III;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§14. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- a) Dom – ul. Cieszkowizna 55A;
- b) Dom – ul. Wójtostwo 102.

2. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę:

- a) bryły i gabarytów budynków;
- b) formy i układu dachu;
- c) sposobu opracowania elewacji;
- d) detali architektonicznych;
- e) kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych.

3. Wskazuje się na rysunku planu granice stanowisk archeologicznych:

- a) nr 1/1; ślady osadnictwa: epoka kamienia – epoka żelaza; osada: starożytność – wczesne średniowiecze;
- b) nr 5/7; ślad osadnictwa i neolit – wczesna epoka żelaza; osada: starożytność.

4. Na obszarach w granicach stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 3 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§15. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

2. Ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów MNU:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 500 m² i 16 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m² i 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 300 m² i 8 m;
 - b) dla terenów U: 500 m² i 16 m;
 - c) dla terenów PU: 1000 m² i 20 m;
 - d) dla pozostałych terenów: nie ustala się.
3. Ustala się dowolny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.
4. Powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- §16.** 1. Przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny dróg publicznych.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - a) obowiązek zachowania ogólnodostępności;
 - b) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- §17.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
 - 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej.
 - 4) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.
 - 5) Gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Łuków.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

- 6) Odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu powstania sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Inne rozwiązania są dopuszczalne, pod warunkiem zagwarantowania ochrony gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii, w szczególności mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Zaopatrzenie w gaz poprzez sieci gazociągowe niskiego i średniego ciśnienia.
- 9) Liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:
 - a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,
 - b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - c) na terenach dróg wewnętrznych,
 - d) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
 - e) w przypadku kolizji projektowanych liniowych obiektów infrastruktury technicznej z innymi obiektami budowlanymi, istniejącą infrastrukturą techniczną lub w innych przypadkach w których zaprojektowanie infrastruktury zgodnie z wymaganiami wymienionymi w pkt od a) do d) jest technicznie niemożliwe, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań.
- 10) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 11) Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:
 - a) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 12;
 - b) miejsca do parkowania można realizować na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym;
 - c) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny i jednocześnie 0,3 ogólnodostępnego miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla obiektów handlowych, biur, banków – 3 miejsca postojowe na:
 - 100 m² powierzchni sprzedażowej przy obiektach handlowych,
 - 100 m² powierzchni biurowej przy obiektach biurowych,
 - 100 m² powierzchni obsługi klienta przy bankach,
 - d) dla obiektów widowiskowo-sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 widzów i jednocześnie 2 miejsca postojowe dla autokarów na 100 widzów,
 - e) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) dla przychodni, gabinetów lekarskich – 2 miejsca postojowe na 1 gabinet,
 - g) dla obiektów usługowych pozostałych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedażowej/obsługi klienta usług.
 - h) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na każde 5 stanowisk pracy.
- 13) W przypadku występowania na jednej działce wielu funkcji, wskaźniki parkingowe należy obliczać oddzielnie.
- 14) Wskaźniki, o których mowa w pkt 12 nie obowiązują dla inwestycji dotyczących istniejących budynków, które nie będą powodowały zwiększenia liczby lokali

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

mieszkalnych, powierzchni sprzedażowej, biurowej, obsługi klienta, liczby widzów, miejsc konsumpcyjnych, gabinetów lub stanowisk pracy.

- 15) Na terenach zmeliorowanych wskazanych na rysunku planu, w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§18. 1. Na rysunku planu wyznaczono pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych: dla linii średniego napięcia o szerokości 15 m – po 7,5 m w obie strony od osi linii, dla linii wysokiego napięcia o szerokości 30 m – po 15 m w obie strony od osi linii, w granicach których:

- 1) zakazuje się nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) lokalizacja nowej zabudowy nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość przekracza 3 m;
- 4) zakazuje się składowania materiałów;
- 5) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie pasów technologicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odległość od zabudowy istniejących i projektowanych stacji transformatorowych średniego napięcia/niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§19. 1. Na rysunku planu wskazano granicę strefy ograniczeń w inwestowaniu od obszaru kolejowego, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

2. Roboty ziemne w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§20. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których lokalizacja zabudowy odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) nakazuje się stosowanie odpowiednich technologii i wodoodpornych materiałów w celu zabezpieczenia nowych instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

Rozdział 10.

Stawki procentowe do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§21. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MNU, U, PU = 20%;
- b) pozostałe tereny = 5 %.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNU.1 do MNU.31**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) na terenie **MNU.23** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacji stacji paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80, przy czym dla terenów **MNU.20 i MNU.23**: 2,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym dla terenu **MNU.20, MNU.23, MNU.27 i MNU.29**: 20 %;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dla terenów **MNU.20, MNU.21, MNU.23, MNU.24, MNU.26, MNU.27, MNU.28 i MNU.29**: 15 m i 4 kondygnacje,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
- 2) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

4. W związku z położeniem terenów: **MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.5, MNU.8, MNU.9, MNU.10, MNU.12, MNU.13, MNU.14, MNU.17, MNU.18, MNU.19, MNU.22, MNU.23, MNU.24, MNU.25, MNU.26, MNU.27, MNU.28 i MNU.31** na

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) MNU.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2, KDZ.1 i KDZ.2;
- 2) MNU.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2, KDD.3, KDD.4 i KDZ.2;
- 3) MNU.3 z dróg oznaczonej na rysunku planu symbolami: KDD.2, KDD.3, KDD.4 i KDD.5;
- 4) MNU.4 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2, KDD.5 i KDZ.1;
- 5) MNU.5 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.5, KDD.6 i KDZ.1;
- 6) MNU.6 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8, KDD.9 i KDZ.1;
- 7) MNU.7 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11 i KZD.1;
- 8) MNU.8 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8, KDD.10 i KDD.11;
- 9) MNU.9 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.7, KDD.8, KDD.12;
- 10) MNU.10 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.3 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8 i KDD.12;
- 11) MNU.11 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.3 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8 i KDD.16;
- 12) MNU.12 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.2 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8 i KDD.13;
- 13) MNU.13 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.2 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8, KDD.13 i KDD.14;
- 14) MNU.14 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8, KDD.14, KDD.15 i KDD.16;
- 15) MNU.15 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.1 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.13 i KDZ.1;
- 16) MNU.16 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.1 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.13, KDD.14 i KDZ.1;
- 17) MNU.17 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.14, KDD.15, KDD.16 i KDZ.1;
- 18) MNU.18 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.17, KDD.18, KDD.20 i KDZ.2;
- 19) MNU.19 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW, KDD.18, KDD.19, KDD.20 i KDZ.2;
- 20) MNU.20 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.19;
- 21) MNU.21 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.19 i KDG.1;
- 22) MNU.22 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.19, KDZ.3 i KDG.1;
- 23) MNU.23 i MNU.24 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.3 i KDG.1;
- 24) MNU.25 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.20, KDD.21 i KDZ.3;
- 25) MNU.26, MNU.27, MNU.28, MNU.29 i MNU.30 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3;
- 26) MNU.31 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.21 i KDZ.3.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
8. W związku z położeniem terenów MNU.27, MNU.28, MNU.29 i MNU.30 w sąsiedztwie obszaru kolejowego, ustala się możliwość realizacji zabudowy niemieszkalnej w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy niemieszkalnej wyznaczonej na rysunku planu.
9. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§23. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowana w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa gospodarcza, garaże;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,50;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
- 2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: MW z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4.
5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§24. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **U.1** do **U.8**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) na terenie **U.4** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, utrzymania stacji demontażu pojazdów wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania elementami służącymi do: zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 3) na terenach **U.7 i U.8** dodatkowo ustala się możliwość, w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacji stacji paliw;
- 4) Przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzone.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,00, przy czym dla terenu **U.4**: 1,80;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %, przy czym dla terenu **U.6**: 70 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dla terenu **U.4**: 12 m i 3 kondygnacje,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
- 2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

4. W związku z położeniem terenów **U.1, U.2 i U.8** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) **U.1** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.11, KDD.13 i KDZ.1;
- 2) **U.2** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.8, KDD.11 i KDD.13;
- 3) **U.3** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.17 i KDZ.2;
- 4) **U.4** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.18;
- 5) **U.5** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.19 i KDZ.2;
- 6) **U.6** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.19 i KDZ.1;
- 7) **U.7** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.3 i KDZ.1;
- 8) **U.8** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3.

6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§25. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 15 m i 4 kondygnacje,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
 - 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
4. W związku z położeniem terenu **US** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: **US** z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ.5** oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.4**, **KDD.5** i **KDD.6**.
6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§26. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **PU.1** do **PU.3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) usługi nieuciążliwe i uciążliwe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem §12 pkt 2) i 3).
 3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00, przy czym dla terenu **PU.1**: 2,8;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %.
 4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 15 m, przy czym dla terenu **PU.1**: 20 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
 - 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
 5. W ramach terenu oznaczonego symbolem **PU.3** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej: obszar zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielony i symbolem **[zi]**, w obrębie którego, w przypadku realizacji nowego zagospodarowania lub zabudowy z zakresu przeznaczenia wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. a) i b), ustala się:
 - 1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej;
 - 2) nakaz zachowania minimum 85 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) zakaz zabudowy;
 - 4) w ramach przeznaczenia towarzyszącego obszarów dopuszcza się:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) W obszarach **[zi]** utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ust. 3 i 4.
 6. W związku z położeniem terenów: **PU.2 i PU.3** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
 7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) PU.1 i PU.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.17;
 - 2) PU.3 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.3 i KDG.1.
 8. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.
 9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
- §27.** 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczony na rysunku planu **K**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków wraz z obiektami, urządzeniami oraz zabudową związaną z eksploatacją oczyszczalni;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 15 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
 - 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
4. W związku z położeniem terenu **K** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: K z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.2.
6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
8. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§28. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu **E**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: główny punkt zasilania elektroenergetycznego wraz z obiektami i urządzeniami stacji elektroenergetycznej i zabudową związaną z eksploatacją sieci;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,60;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 15 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
 - 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
4. W związku z położeniem terenu E na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: E z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ.4 oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.6 i KDD.7.
6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
8. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§29. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP.1 do ZP.4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi gastronomii;
 - 3) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 %.
 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 5 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
 - 2) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 3) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

4. W związku z położeniem terenów: **ZP.1 i ZP.2** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) ZP.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.2;
 - 2) ZP.2, ZP.3 i ZP.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.3.
6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 pkt 11, 12, 13 i 14.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
8. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§30. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KSP** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojeżdża i dojeżdża,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 5 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
 - 3) geometria dachów – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 4) nakazuje się, by główne połacie dachowe z wyłączeniem dachów płaskich, miały symetryczny kąt nachylenia.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1: KSP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.2.
5. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

§31. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZN.1 do ZN.14**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytki zielone, łąki i pastwiska.
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze i rowerowe.
2. W związku z położeniem terenów: **ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7, ZN.8, ZN.9, ZN.11 i ZN.14** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
3. W związku z położeniem terenów: **ZN.2, ZN.3, ZN.5, ZN.6, ZN.7, ZN.9, ZN.10, ZN.11, ZN.12 i ZN.13**, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

§32. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R.1 i R.2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, sady, łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) urządzenia melioracyjne,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ciągi piesze i rowerowe.
2. W związku z położeniem terenów: **R.1 i R.2** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§33. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **WS.1 do WS.7**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe płynące;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - 3) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) przejścia i przejazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z położeniem terenów: **WS.2, WS.3, WS.5 i WS.6** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
3. W związku z położeniem terenów **WS** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.
4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§34. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) miejsca parkingowe,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§35. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDD.1** do **KDD.21**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

- 3. W związku z położeniem terenów: **KDD.2, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.8, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.18, KDD.19, KDD.20 i KDD.21** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

§36. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDZ.1** do **KDZ.3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

- 3. W związku z położeniem terenów: **KDZ.1, KDZ.2 i KDZ.3** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

4. W związku z położeniem terenu **KDZ.2** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

§37. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **KDG.1** do **KDG.2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W związku z położeniem terenu **KDG.1** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
4. W związku z położeniem terenu **KDG.2** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

§38. 1. Wyznacza się **tereny dróg rowerowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDR.1** do **KDR.10**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga rowerowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) ciągi piesze,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 2,5 m.
3. W związku z położeniem terenów: **KDR.1, KDR.3, KDR.5, KDR.6, KDR.8, KDR.9 i KDR.10** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
4. W związku z położeniem terenów: **KDR.1, KDR.3, KDR.5, KDR.6, KDR.7 i KDR.10** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

§39. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KPJ.1** do **KPJ.5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) ciągi rowerowe,

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2022 r. do 20.05.2022 r.

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem ciągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 4,5 m.

3. W związku z położeniem terenów: **KPJ.2, KPJ.4, KPJ.5** na obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

Dział IV

Przepisy końcowe

§40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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