

## **UCHWAŁA NR ....**

### **RADY GMINY ŁUKÓW**

z dnia .....

#### **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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVI/214/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki, Rada Gminy Łuków po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/175/2013 Rady Gminy Łuków z dnia 24 stycznia 2013 r., uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przedmiot uchwały**

##### **§1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załącznikach nr 1 i nr 2 do uchwały.

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

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000, na który składają się: załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 3;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

##### **§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 na który składają się: załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 oraz załącznik nr 2 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 zadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 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.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§5.**

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania;
  - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
    - a) 1-3 RM,MN,U – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - b) 1-4 ZN – teren użytków zielonych,
    - c) 1-3 R/ZL – teren rolny do zalesień,
    - d) 1-7 ZL – tereny lasów,
    - e) 1KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
    - f) 1 KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
    - g) 1 KDW – teren drogi wewnętrznej;
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
  - 1) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

#### **§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 m<sup>2</sup>;

- 3) Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 5) Ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamowych:
  - a) w pasach drogowych zakazuje się budowli służących reklamie,
  - b) dopuszcza się na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach lokalizację nośników reklamowych i tablic informacyjnych,
  - c) powierzchnia nośników reklamowych i tablic informacyjnych nie może przekraczać 5 m<sup>2</sup>,
  - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na barierkach oddzielających jezdnie, latarniach ulicznych oraz urządzeniach infrastruktury technicznej.

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

- 1) Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w Łukowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB PLB060010 Lasy Łukowskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na niepodejmowaniu 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 z zakresu łączności publicznej;
- 5) W terenach 1-3 RM,MN,U nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) 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 grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - c) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
  - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od cieków wodnych, w tym rowów melioracyjnych;
- 7) Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenach 1-3 RM,MN,U jak dla zabudowy zagrodowej.

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych oraz stanowisk archeologicznych - na obszarze objętym planem nie znajdują się takie obiekty;
- 2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że

mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych podlegające ochronie.

**§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,
  - 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 w terenach 1-3 RM,MN,U musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach 1-3 RM,MN,U nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 3) W przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach 1-3 RM,MN,U nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
- 4) Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

**§11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

- 1) Do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się do tymczasowego użytkowania.

### **Rozdział 3** **Komunikacja i infrastruktura techniczna**

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

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowi oznaczona na rysunku zmiany planu droga publiczna KDL i KDD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowi droga wewnętrzna KDW;

- 3) Parametry dróg zostają określone w przepisach szczególnych: §26 - §28;
- 4) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
  - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej dla drogi 1KDL,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dla drogi 1KDD;
- 5) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - c) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
  - d) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
  - e) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy realizacji miejsc postojowych obejmujących powyżej 6 stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – 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 powinny być prowadzone z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach;
- 4) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;
- 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 terenie objętego zmianą planu docelowo będzie odbywać się w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) 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;
- 4) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 5) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

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

- 1) 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 zlokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 4) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 3, lokalizacja szafek gazowych na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) Ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu;
- 6) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi;
- 7) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic miałyby znaleźć się pod jezdnią należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnię w ramach prowadzonej inwestycji;
- 8) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 9) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

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

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 5) Dopuszcza się budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 6) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt. 7);
- 7) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii Sn i nN na wspólnej trasie;
- 8) Nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 9) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi;
- 10) W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, za zgodą zarządcy drogi;
- 11) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

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

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,
- 2) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

**§18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
- 2) Należy stosować rozwiązania wykorzystujące paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

**§19. Ustalenia dotyczące gromadzenia i usuwania odpadów:**

- 1) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 2) Zbiórka 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 pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

**Rozdział 4**  
**Ustalenia szczegółowe**

**§21.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone symbolami **1-3 RM,MN,U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - c) zabudowa usługowa;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) adaptacja zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki,
    - b) komunikacja wewnętrzna,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 %,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 0,6;
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
      - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL,
      - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1 KDD;
  - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 9 m ponad poziom terenu,
    - c) forma dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 25° do 45°,
      - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
  - 5) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
      - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,

– dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §22.

1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone symbolami **1-4 ZN**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1: ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) łąki,
    - b) pastwiska;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
    - c) drogi dojazdowe do pól,-
    - d) ciekі wraz z obudową biologiczną,
    - e) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
    - b) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji i remontów,
    - c) obowiązuje zachowanie funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonej inwestycji,
    - d) obowiązuje zakaz urządzeń i budowli służących reklamie.

## §23.

1. Wyznacza się **tereny zadrzewień**, oznaczone symbolami **1-2 RZ**.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zieleń wysoka, zadrzewienia;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) niekubaturowe urządzenia rekreacyjne i sportowe,
    - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
    - b) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i budowli służących reklamie.

## §24.

1. Wyznacza się **teren rolny do zalesienia**, oznaczone symbolami **1-3 R/ZL**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1: ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) uprawy polowe,
    - b) zalesienia;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi dojazdowe do pól,
    - b) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,



- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
  - b) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi dojazdowe do pól.

## §25.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone symbolami **1-7 ZL**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) lasy;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi leśne,
    - b) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
    - c) ciek wodne,
    - d) 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) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi dojazdowe do pól.

## §26.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, oznaczony symbolem **1KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) droga gminna lokalna;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne
    - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
    - 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:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – teren 1KDL obejmuje fragment pasa drogowego,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji budynków,
    - b) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

## §27. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej**, oznaczony symbolem **1 KDD**.

1. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) Droga gminna dojazdowa;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne

- a) chodniki, ścieżki rowerowe,
  - 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:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
  - b) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

**§28.** Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1 KDW**.

1. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń w terenach KDW.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

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

### **Załączniki**