

UCHWAŁA NR

RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gręzówka-Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594), art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVII/229/2013 z dnia 7 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gręzówka-Kolonia, 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 I.

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 lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;

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 II. **Ustalenia ogólne**

§5.

1. Następujące elementy występujące na rysunku na który składają się: załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 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) 1-2 RM,MN,U – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) 1 PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - c) 1 ZN – teren użytków zielonych,
 - d) 1-2 KDG – tereny dróg publicznych głównych,
 - e) 1KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące elementy występujące na rysunku na który składają się: załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) Obszar Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie;
- 3) 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 m²;
- 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 m²,
 - 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) Wskazuje się obszar położony w Łukowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) Wskazuje się obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 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 RM,MN,U oraz PU 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 zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w terenach 1-2 RM,MN,U jak dla zabudowy zagrodowej.

§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 oraz stanowisk archeologicznych - na obszarze objętym zmianą planu 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 następującą zasadę:

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 1-2 RM,MN,U musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,

d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach 1-2 RM,MN,U nie może być mniejsza niż 800 m²;

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 1-2 RM,MN,U nie może być mniejsza niż 800 m²,

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 macierzystych,

d) 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 dotychczasowe użytkowanie.

Rozdział III.

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDG;

2) Parametry dróg zostają określone w przepisach szczególnych: §24;

3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4) 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 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - d) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi.
- 5) 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 należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 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) Usytuowanie sieci gazowej liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;
- 6) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi;
- 7) Należy zachować odległość min. 0,5 m w rzucie poziomym pomiędzy linią ogrodzeń a gazociągiem.

§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 podziemnej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 5) Dopuszcza się budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach kablowych 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 IV.

Ustalenia szczegółowe

§21.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone symbolami **1-2 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) 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:
 - i. minimalny 0,01,
 - ii. maksymalny 0,6;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem (w tym nieużytkowym) nie więcej niż 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 9 m ponad poziom terenu,
 - c) forma dachu:
 - i. dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci od 25⁰ do 45⁰,
 - ii. dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - i. wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - ii. dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§22.

1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno – usługowej**, oznaczony symbolem **1 PU**.

2. Dla tereny wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) magazyny,
 - d) składy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) place postojowe i manewrowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty administracyjne i socjalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;

- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - i. minimalny 0,01,
 - ii. maksymalny 1;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem (w tym nieużytkowym) nie więcej niż 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 15 m ponad poziom terenu,
 - c) forma dachu:
 - i. dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci do 45⁰,
 - ii. dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami oraz świetlikami;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej należy zapewnić:
 - i. wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - ii. dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23.

1. Wyznacza się **teren użytków zielonych**, oznaczony symbolem **1 ZN**.
2. Dla terenu wymienionego 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 sieci drenarskiej, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie sieci drenarskiej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i budowli służących reklamie.

§24.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych głównych**, oznaczone symbolem **1-2KDG**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga powiatowa klasy głównej;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) przystanki autobusowe,
 - 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 zgodnie z rysunkiem zmiany planu – tereny obejmują fragmenty 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.

§25.

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1KDW**.
2. 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 8 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 V. Przepisy końcowe

§26. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) 5% ww. wzrostu wartości dla terenów 1-2 RM,MN,U;
- 2) 10 % ww. wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

Załączniki