UCHWAŁA NR XLVII/344/2022
RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 31 marca 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVII/192/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/175/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 29 maja 2020 r., Rada Gminy Łuków uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r., Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Łuków Nr LII/359/14 z dnia 30 września 2014 r. oraz Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki, zatwierdzonej Uchwałą Rady Gminy Łuków Nr VIII/63/2015 z dnia 10 czerwca 2015 r., zwaną dalej zmianą planu.

2. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łuków wraz z rysunkiem zmiany planu;
3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
1) Granica obszaru objętego zmianą planu;
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
a) 1-3 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
b) 1-3 ZNe – tereny zieleni leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego
c) 1-2 ZLe – tereny lasów leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego,
d) 1-3 ZL – tereny lasów,
e) 1 ZN – teren użytków zielonych,
f) 1 KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
g) 1-6 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i odrębnych i prawomocnych decyzji:
1) Stanowisko archeologiczne;
2) Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
3) Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie;
4) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
1) Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu;
2) Stanowisko archeologiczne poza obszarem objętym zmianą planu;
3) Projektowany Łukowski Park Krajobrazowy;
4) Granica obrębów;
5) Kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennegooraz 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^2;
3) Określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4) Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy;
5) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie, w zasięgu którego:
   a) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
   b) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
3) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na 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;
5) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
6) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb;
7) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   a) nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
   b) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu;
8) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
9) Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
10) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w terenach MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie obiekty;
2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązuje:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;

3) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
2) W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
   a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
   c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m w terenach MN,U,
   d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2 w terenach MN,U,
   e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) W przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:
   a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2 w terenach MN,U,
   c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
      - pod drogi, ulice,
      - pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      - mających na celu powiększenie działek macierzystych,
      - mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
   d) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3.
Komunikacja i infrastruktura techniczna

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

1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowi oznaczona na rysunku zmiany planu droga publiczna KDL;
2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
3) Parametry dróg zostają określone w ustaleniach szczegółowych: §26 - §27;
4) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów budowlanych;
5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz.4;
6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):

a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,
b) dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
d) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
e) miejsca postojowe, o których mowa w lit. d należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
2) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
3) Nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
4) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
5) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

1) Odprowadzanie ścieków w terenach objętych zmianą planu docelowo będzie odbywać się w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
2) Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
3) Usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
4) Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
   a) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków,
   b) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
5) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
6) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

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

1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
2) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
4) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 3, szafki gazowe należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
5) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

6) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnią w ramach prowadzonej inwestycji;
7) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
8) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 16. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:
1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej SN i nN;
4) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wnętrzowych stacji transformatorowych w liniach SN;
5) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 6;
6) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
7) Zakazuje się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
8) Dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających drogi KDL przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
9) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię elektryczną przy wykorzystaniu energii słonecznej.

§ 17. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:
1) Utrzymuje się dotychczasowy system sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności;
2) Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:
1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

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

§ 20. Dla całego obszaru objętego zmianą planu **w zakresie ochrony przeciwpożarowej o**bowiązuje:
1) Zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczony symbolem **1-3 MN,U**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi nieuciążliwe;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i adaptacji dla potrzeb agroturystyki,
   b) zabudowa letniskowa,
   c) budynki gospodarcze,
   d) garaże, wiaty,
   e) komunikacja wewnętrzna,
   f) zieleń urządzona,
   g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
      - dla zabudowy letniskowej 15%,
      - dla pozostałej zabudowy 30 %,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 0,6;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
      - 8 m od linii rozgraniczających z drogami KDL,
      - 6 m od linii rozgraniczających z drogami 1-2 KDW, 5KDW,
      - 4 m od linii rozgraniczających z drogami 3-4 KDW;
   e) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
4) Zasady kształtowania zabudowy:
   a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem:
      - dla zabudowy letniskowej nie więcej niż 2,
      - dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 3,
   b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
   c) forma dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
      - na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
      - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
5) Zasady zagospodarowania terenu: przy lokalizacji usług należy zapewnić:
   a) wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
   b) dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego**, oznaczone symbolami **1-3 ZNe**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) ośrodek edukacyjno-turystyczny – rekonstrukcja partyzanckiego obozu leśnego, w szczególności: baraków mieszkalnych, obiektów administracyjnych obozu, obiektów magazynowych, umywalni, kuchni, jadalni, kaplicy, stajni, szałasów gospodarczych,
   b) obiekty edukacji historycznej i wystawienniczej,
   c) wykorzystanie zrekonstruowanych obiektów dla funkcji noclegowej i wystawienniczej,
   d) terenowe urządzenia rekreacyjne,
   e) zieleń nieurządzona i urządzona,
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury,
   b) ciągi piesze,
   c) ciągi i trasy rowerowe,
   d) ścieżki edukacyjne,
   e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   f) w terenie 1ZNe dopuszcza się lokalizację parkingów;
3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80 %,
   c) obowiązuje zachowanie zadrzewień na minimum 60% powierzchni terenu,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,001,
      - maksymalny 0,1;
4) Zasady kształtowania zabudowy:
   a) ilość kondygnacji nie więcej niż 1,
   b) maksymalna wysokość zabudowy do 5 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny lasów leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego**, oznaczone symbolami **1-2 ZLe**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) lasy leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego,
   b) urządzenia turystyczne, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej, w szczególności: miejsca wypoczynkowe, pola biwakowe;
   c) ścieżki edukacyjne,
   d) szlaki turystyczne,
   e) ciągi i trasy rowerowe,
   f) tablice informacyjne i edukacyjne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
3) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
   b) zachowanie zadrzewień na minimum 60% powierzchni terenu.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone symbolami **1-3 ZL**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi leśne,
b) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
c) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

3) Zasady zagospodarowania terenu:
a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
b) dopuszcza się utrzymanie wydzielonych geodezyjnie dróg dojazdowych do pól.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren użytków zielonych**, oznaczone symbolami **1 ZN**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) łąki,
b) pastwiska,
c) zieleń nieurządzona;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) tereny rolnicze,
b) rowy i urządzenia melioracyjne,
c) drogi dojazdowe do pól,
d) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizacji budynków,
b) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
c) obowiązuje zachowanie funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonej inwestycji.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, oznaczony symbolem **1 KDL**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy lokalnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) chodniki,
b) ścieżki rowerowe,
c) miejsca postojowe,
d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragment pasa drogowego,
b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-6 KDW**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) chodniki,
b) miejsca postojowe,
c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m,

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 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 % 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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki

Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/344/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 31 marca 2022 r.

Skala 1:1 000
25 0 25 50 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków Uchwała Nr XXIV/175/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 29 maja 2020 r.



Skala 1:25 000 obszar objęty zmianą planu

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
- obszary zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
- obszary zabudowy usługowej

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- tereny rolne w Łukowskim i Radzyńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- lasy
- obszary wskazane do zalesienia
- obszar leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- obszary ochrony ekologicznej

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- ewidencyjne stanowisko archeologiczne

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
- droga gminna: istniejąca / projektowana

Oznaczenia

Ustalenia planu
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- ZNe - tereny zieleni leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego
- ZLe - tereny lasów leśnego ośrodka edukacyjno-turystycznego
- ZL - tereny lasów
- ZN - teren użytków zielonych
- KDL - teren drogi publicznej lokalnej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji
- stanowisko archeologiczne
- Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie GZWP 215 Subniecka warszawska - cały obszar

Oznaczenia informacyjne
- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu
- stanowisko archeologiczne poza obszarem objętym zmianą planu
- projektowany Łukowski Park Krajobrazowy - cały obszar
- granica obrębów
- DD 102344: KDL kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objetego zmianą planu

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki
Skala 1:1000	**Rysunek planu** Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/344/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 31 marca 2022 r.
Data marzec 2022	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Kinga Bugno**
TERRA	**tel. +48 508 202 469 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120591940 NIP: 959 122 39 66**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/344/2022

Rady Gminy Łuków

z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków w obszarze wsi Klimki

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki (sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXVII/192/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki), wpłynęła jedna uwaga, która została przez Wójta Gminy uwzględniona, wobec czego Rada Gminy Łuków stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/344/2022

Rady Gminy Łuków

z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki (sporządzana na podstawie Uchwały Nr XXVII/192/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki) nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego Rada Gminy Łuków stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/344/2022

Rady Gminy Łuków

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).