DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2181

UCHWAŁA NR LXXXII/554/2024
RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy – część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 64 ust. 2, art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVII/197/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy, zmienionej Uchwałą Nr XLIV/318/2021 Rady Gminy Łuków z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/197/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy oraz Uchwały Nr LXV/442/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/197/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy zmienionej Uchwałą Nr XLIV/318/2021 Rady Gminy Łuków z dnia 29 grudnia 2021 r., po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII/352/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 kwietnia 2022 r., Rada Gmina Łuków 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 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 zmianie planu 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 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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 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, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;

7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;

8) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zmianą planu, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

10) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

11) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

12) 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;

13) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi.

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 lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) 1-2KDD – tereny dróg dojazdowych (drogi publiczne),

c) 1KR – teren komunikacji drogowej 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,

2) Strefa ochrony archeologicznej obejmująca stanowisko archeologiczne Łazy 1/3, obszar AZP 63-80;

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zmiany planu:

1) Stanowisko archeologiczne Łazy 1/3, obszar AZP 63-80, poza obszarem objętym zmianą planu;

2) Planowane poszerzenie Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu;

4) Kategorie i klasy dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu.

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

1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania oraz ustala się ich zasady i warunki 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 usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny;

2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na ilość lub jakość wód;

3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) Na obszarze objętym zmianą planu nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej;

6) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;

7) Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

8) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenie MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad **kształtowania krajobrazu**: na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz kształtowania noworealizowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;

2) Ustala się wskazaną na rysunku zmiany planu strefę ochrony archeologicznej obejmującą ujęte w ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne Łazy 1/3, obszar AZP 63-80, dla której obowiązuje:

   a) uzyskanie warunków wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie inwestycyjnych 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.

§ 10. 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 oraz terenów górniczych – na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnych wielkości nowo wydzielanych działek**:

1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2) W przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:

   a) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki 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 musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m w terenie MN-U,

   d) wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m^2 w terenie 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 800 m^2 w terenie 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 sąsiednich,

- 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.

§ 12. 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

§ 13. Ustalenia dotyczące **obsługi komunikacyjnej i parkingowej:**

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

2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowi oznaczony na rysunku zmiany planu teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR;

3) Parametry dróg zostały określone w ustaleniach szczegółowych w Rozdz. 4;

4) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w obrębie obszaru objętego zmianą planu;

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 mieszkaniowo-usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,

c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,

d) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni mniejszej niż 50 m^2 w ilości minimum 1 miejsce,

e) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-e należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

g) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowaniu 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.

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

1) Przyjmuje się podstawowy 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 KDD 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.

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

1) Odprowadzanie ścieków 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 KDD 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.

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

1) Przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;

2) Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty infrastruktury sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

3) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) W strefach kontrolowanych dopuszcza się budowę nowych gazociągów;

5) W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;

6) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 4, szafki gazowe należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę sieci;

7) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg KDD poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

8) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDD miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnią w ramach prowadzonej inwestycji;

9) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;

10) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

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

1) Przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

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) W szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę wolnostojących stacji wnętrzowych;

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) Zakazuje się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;

9) Dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDD i KR przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

10) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDD i KR dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) W terenie 1MN-U dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię słoneczną: wolnostojących o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz innych niż wolnostojące.

§ 18. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**: dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych i urządzeń łączności, w tym przewodów światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg KDD i KR przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

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

1) Ustala się indywidualne systemy grzewcze jako 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) W terenie 1MN-U dopuszcza się stosowanie urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych (w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych): wolnostojących o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz innych niż wolnostojące.

§ 20. 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.

§ 21. Dla obszaru objętego zmianą planu **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

1) Zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;

3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 22. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczony symbolem **1MN-U.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej,

b) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren zieleni urządzonej;

3) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży, wiat,

c) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,

d) parkingów, miejsc postojowych,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. b dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,01,

- maksymalny: 0,6;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogą 1KR,

- 6 m od linii rozgraniczających z drogami 1-2KDD;

6) Zasady kształtowania zabudowy:

a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,

b) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m,

c) forma dachu:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,

- na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,

- dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi, lukarnami, świetlikami;

7) 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.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone symbolem **1-2KDD** (drogi publiczne).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej (droga publiczna);

2) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:

a) ścieżki rowerowe,

b) miejsca postojowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- w terenie 1KDD: nie mniej niż 6,3 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- w terenie 2KDD: 10 m;

b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczony symbolem **1KR**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:

a) miejsca postojowe,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar obejmuje fragment pasa drogowego;

4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk

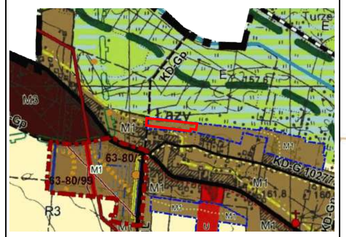
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy - część B

Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXXII/554/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 29 lutego 2024 r.

skala 1:1000

20 0 20 40 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków Uchwała Nr XLVIII/352/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 kwietnia 2022 r.



skala 1:25 000

granice obszaru objętego zmianą

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- M1 obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- M2 obszary zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- U obszary zabudowy usługowej

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- R3 tereny intensywnego rozwoju rolnictwa

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- E obszary ochrony ekologicznej
- obszar chronionego krajobrazu projektowany
- korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%
- cieki wodne

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- kapliczki kubaturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

- droga powiatowa
- droga gminna istniejąca
- droga gminna projektowana
- linia kolejowa jednotorowa o znaczeniu państwowym

KIERUNKI ROZWOJU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- sieć gazowa wysokiego ciśnienia istniejąca
- linia energetyczna 110 kV istniejąca
- linia energetyczna 15 kV istniejąca

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica gminy

Ustalenia zmiany planu

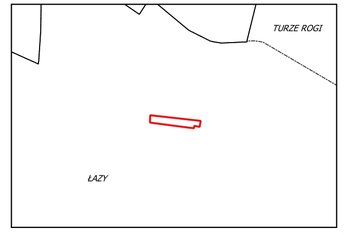
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD tereny dróg dojazdowych (drogi publiczne)
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- GZWP nr 215 Subniecka Warszawska - cały obszar
- strefa ochrony archeologicznej obejmująca stanowisko archeologiczne Łazy 1/3, obszar AZP 63-80 - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- stanowisko archeologiczne Łazy 1/3, obszar AZP 63-80, poza obszarem objętym zmianą planu
- planowane poszerzenie Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- R-17-22 linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu
- DG-102772E -KD-L kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu



Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatu Łukowskiego**

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy - część B
skala: 1:1000	**Rysunek zmiany planu**
luty 2024	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXXII/554/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 29 lutego 2024 r.
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Karolina Wiehle**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXII/554/2024
Rady Gminy Łuków
z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy – część B

Rada Gminy Łuków, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Łuków stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy – część B (sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXVII/197/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy, zmienionej Uchwałą Nr XLIV/318/2021 Rady Gminy Łuków z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/197/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy oraz Uchwały Nr LXV/442/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/197/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy zmienionej Uchwałą Nr XLIV/318/2021 Rady Gminy Łuków z dnia 29 grudnia 2021 r.), nie wpłynęły żadne uwagi w czasie wyłożenia ani w terminie 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXII/554/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 29 lutego 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Łuków rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zbiorowemu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy i wynikające z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy – część B obejmują:

1) rozbudowę sieci wodociągowej,

2) docelową budowę zbiorczej sieci kanalizacyjnej – w zakresie gospodarki ściekowej do zadań własnych samorządu gminy, wynikających z ustaleń zmiany planu miejscowego, należy zapewnienie odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji, przy czym do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków oraz stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych (zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych),

3) rozbudowę układu komunikacyjnego;

2. Sposób realizacji przewidzianych w granicach zmiany planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,

2) w oparciu o przepisy branżowe,

3) ustalenia realizacyjne poszczególnych zadań;

3. Źródłami finansowania zadań z zakresu infrastruktury technicznej będą: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, kredyty i pożyczki, środki ze źródeł pozabudżetowych pozyskiwane na zadania własne.

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXII/554/2024
Rady Gminy Łuków
z dnia 29 lutego 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).