DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 listopada 2025 r.

Poz. 4708

UCHWAŁA NR XXII/135/2025
RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków w obszarze wsi Czerśl i Dąbie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 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 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr VI/36/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Czerśl i Dąbie, 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 XLVIII/352/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 kwietnia 2022 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

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

2. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są w załącznikach nr 1-2 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

1) część graficzna zmiany planu miejscowego w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1-2;
2) 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;
3) 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 częścią graficzną zmiany planu stanowiącą załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały;

3) części graficznej zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;

4) dachu płaskim – rozumie się dach o nachyleniu do 15°, o dowolnej geometrii;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone

w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;

6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną

w części graficznej 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;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitówi wykuszy;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar w rejonie drogi krajowej, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;

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

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

12) 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;

13) 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.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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-RZM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej,

b) 1KDL – teren drogi lokalnej,

c) 1-2 KDD – tereny dróg dojazdowych,

d) 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;

7) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.

2. Następujący element występujący w części graficznej zmiany planu wynika z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

3. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały 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) kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;

2) określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) dopuszcza się remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków położonych

w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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

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

2) obszary objęte zmianą planu położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązuje ochrona wód podziemnych polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco 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 obszarach objętych zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów: nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi 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 ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza 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 terenach MN-U-RZM jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad **kształtowania krajobrazu**: na obszarach objętych zmianą planu ustala się nakaz kształtowania nowo realizowanej 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:** na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 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, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarach objętych zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

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

1) na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania

i podziału nieruchomości;

2) w przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości z przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne 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 terenach MN-U-RZM,

   d) wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m^2 w terenie MN-U-RZM.

§ 12. Ustalenia dotyczące **podziałów nieruchomości**:

1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m^2 w terenie MN-U-RZM;

3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:

   a) pod drogi, ulice,

   b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

   c) mających na celu powiększenie działek sąsiednich,

   d) podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 3.
Komunikacja i infrastruktura techniczna

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

1) obsługę komunikacyjną terenu 1MN-U-RZM zapewnia droga publiczna - droga krajowa nr 76 przyległa do obszaru objętego zmianą planu;

2) podstawowy układ komunikacyjny dla obsługi terenów 2MN-U-RZM oraz 3MN-U-RZM stanowią oznaczone w części graficznej zmiany planu drogi publiczne: lokalna 1KDL, dojazdowe 1-2KDD;

3) obsługa komunikacyjna terenu 1RN poprzez działkę drogową nr ewid 1768 przyległą do obszaru objętego zmianą planu;

4) powiązania komunikacyjne zewnętrzne zapewnione są poprzez drogi przyległe do obszarów objętych zmianą planu:

   a) drogę krajową nr 76 dla terenu 1 MN-U-RZM;

   b) drogę wojewódzką nr 807 dla terenów 2MN-U-RZM oraz 3MN-U-RZM;

5) parametry dróg zostały określone w ustaleniach szczegółowych w Rozdz. 4;

6) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnych w obrębie obszarów objętych zmianą planu z zastrzeżeniem pkt 4;

7) szerokość dojścia i dojazdu do działki budowlanej nie może być mniejsza, niż 5 m;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;

9) 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 mieszkanie,

   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 minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,

   d) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na budynek mieszkalny,

   e) 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,

   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 parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) 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 budowę, 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, KDD dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

5) przy zaopatrzeniu w wodę obszarów objętych zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przy sytuowaniu przewodów wodociągowych i urządzeń zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

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

1) przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

4) 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 i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub na powierzchnie nieutwardzone na własnych działkach;

7) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

8) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;

9) przy sytuowaniu sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

§ 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 z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;

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

3) sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

4) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w zasięgu których w szczególności nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;

5) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;

6) w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;

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

8) gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDL, 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) przy sytuowaniu sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

§ 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 oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;

3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej SN i nN;

4) dopuszcza się budowę słupowych i 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) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wskazuje się strefę techniczną o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii;

8) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowej strefy technicznej tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10) dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

11) w obrębie pasów drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 150 kW oraz innych niż wolnostojące, wykorzystujących energię słoneczną oraz urządzeń kogeneracji;

13) przy sytuowaniu sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

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

1) utrzymuje się dotychczasowy system sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności;

2) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych

i urządzeń łączności, w tym przewodów światłowodowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

3) przy sytuowaniu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

§ 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) dopuszcza się stosowanie wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 150 kW oraz innych niż wolnostojące

(w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych) oraz urządzeń kogeneracji.

§ 20. Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:

1) nie dopuszcza się składowania odpadów;

2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, niewytworzonych 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 obszarów objętych 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,

w szczególności przy lokalizacji usług;

2) wyposażenie nowoprojektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) przy lokalizacji usług należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania, jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej,** oznaczone symbolami **1-3 MN-U-RZM.**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej

i grupowej,

b) teren usług z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren zieleni urządzonej;

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

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość:

a) adaptacji zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki,

b) realizacji garaży, wiat i budynków gospodarczych,

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

d) realizacji parkingów, miejsc postojowych,

e) realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna 0,01,

- maksymalna 0,6;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu, w odległości:

- 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
- 8 m od drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza obszarem opracowania (od granicy działki ewidencyjnej nr 226 w miejscowości Czerśl),
- 6 m od linii rozgraniczających z drogami 1KDL, 1-2 KDD;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

7) zasady kształtowania zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

c) forma dachu:

- dachy płaskie, 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, lukarnami oraz świetlikami;

8) zasady zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:

- wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- dojazdy spełniające wymagania, jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w terenie 1MN-U-RZM przy realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed uciążliwościami ruchu odbywającego się na drodze krajowej i zapewnić warunki akustyczne w zgodzie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) w ramach przeznaczenia terenu określonego w pkt 1 ustala się możliwość realizacji:

a) dróg dla pieszych,

b) dróg dla pieszych i rowerów,

c) miejsc postojowych;

d) obiektów małej architektury,

e) zieleni urządzonej,

f) zieleni nieurządzonej,

g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną zmiany planu – teren 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.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych,** oznaczone symbolami **1-2 KDD.**

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) w ramach przeznaczenia terenu określonego w pkt 1 dopuszcza się lokalizację:

a) dróg dla pieszych,

b) dróg dla pieszych i rowerów,

c) miejsc postojowych;

d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- w terenie 1KDD: nie mniej niż 10,9 m, zgodnie z częścią graficzną zmiany planu,

- w terenie 2KDD: nie mniej niż 7,4 m, zgodnie z częścią graficzną zmiany planu,

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

4) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy,** oznaczony symbolem **1RN.**

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) w ramach przeznaczenia terenu określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:

a) upraw polowych,

b) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

c) dróg dojazdowych do pól,

d) rowów i urządzeń melioracyjnych,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych konnych i rowerowych;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych,

b) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,

c) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,

d) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. e),

e) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,

f) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk

Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Czerśl i Dąbie

Część graficzna zmiany planu miejscowego
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/135/2025 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2025 r.

Obręb Dąbie

Skala 1:1 000

25 0 25 50 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 — granica obszaru objętego zmianą planu

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- obszary zabudowy usługowej
- obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
- tereny obsługi komunikacji (parkingi)
- cmentarze czynne ze strefą ograniczonego użytkowania terenu / cmentarze zamknięte

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- R2 tereny ekstensywnego rozwoju rolnictwa
- tereny rolne wyłączone spod zabudowy
- obszary wskazane do zalesienia

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- E obszary ochrony ekologicznej
- projektowana otulina parku krajobrazowego
- korytarz ekologiczny o znaczeniu: regionalnym / lokalnym
- cieki wodne

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- stanowiska archeologiczne
- zespół dworski
- projektowany turystyczny Szlak Ziemi Łukowskiej

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

- KD-K droga krajowa
- KD-G / KD-Gp droga gminna: istniejąca / projektowana

KIERUNKI ROZWOJU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia energetyczna 110 kV istniejąca / projektowana
- linia elektroenergetyczna 15 kV istniejąca

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

Oznaczenia

Ustalenia planu

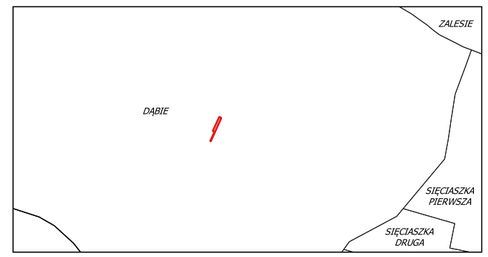
- granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN-U-RZM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- GZWP nr 215 Subniecka warszawska - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- U-04-7 linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu
- 76-KD-GP kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu



	Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Czerśl i Dąbie
Skala 1:1000	**Część graficzna zmiany planu miejscowego** Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/135/2025 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2025 r.
Data wrzesień 2025	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Kinga Bugno**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-383 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON 120501940 NIP: 959 122 30 66

Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Czerśl i Dąbie

Część graficzna zmiany planu miejscowego
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/135/2025 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2025 r.

Obręb Czerśl

Skala 1:1 000

25 0 25 50 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 — granica obszaru objętego zmianą planu

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- obszary zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- obszary zabudowy usługowej

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- R3 — tereny intensywnego rozwoju rolnictwa
- tereny rolne wyłączone spod zabudowy
- Las — lasy

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- E — obszary ochrony ekologicznej
- pomnik przyrody istniejący / projektowany
- korytarz ekologiczny o znaczeniu: regionalnym / lokalnym
- cieki wodne

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- stanowiska archeologiczne

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

- KD-W — droga wojewódzka
- KD-P — droga powiatowa

KIERUNKI ROZWOJU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- sieć gazowa wysokiego ciśnienia istniejąca / projektowana

Oznaczenia

Ustalenia planu

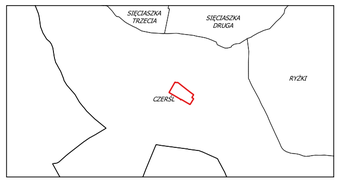
- granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN-U-RZM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD tereny dróg dojazdowych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- GZWP nr 215 Subniecka warszawska - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- R-03-40 — linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu
- 807-KD-G — kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu



	Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Czerśl i Dąbie
Skala 1:1000	**Część graficzna zmiany planu miejscowego** Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/135/2025 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2025 r.
Data wrzesień 2025	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Kinga Bugno**
TERRA	tel. +48 508 283 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rozrywka 1/301 REGON 120501940 NIP: 959 122 30 66

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/135/2025
Rady Gminy Łuków
z dnia 30 września 2025 r.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Czerśl i Dąbie (sporządzana na podstawie Uchwały Nr VI/36/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Czerśl i Dąbie) nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, których realizacja nie wynika z ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Rada Gminy Łuków stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/135/2025
Rady Gminy Łuków
z dnia 30 września 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)