



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 stycznia 2023 r.

Poz. 222

UCHWAŁA NR LX/405/2022 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 30 listopada 2022 r.

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

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 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 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XVII/130/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 29 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Aleksandrów, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

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

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

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1 (składający się z arkuszy 1 i 2) oraz załącznik nr 2;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 3;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4;
- 4) Dane przestrzenne – załącznik nr 5.

§ 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 planu stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały zawierające 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) Nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych, której 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;
- 8) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 9) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 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 najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania:
 - a) 1-3MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) 1MN,U,ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej,
 - c) 1RM,MN,U,ML – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej,
 - d) 1-2R1 – tereny rolne,
 - e) 1-5R2 – tereny rolne z zakazem lokalizacji zabudowy,
 - f) 1-3ZN – tereny użytków zielonych,
 - g) 1ZL – teren lasu,
 - h) 1-2KDG – tereny dróg publicznych głównych,

- i) 1KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - j) 1KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
 - k) 1-5KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych;

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- a) Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- b) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska;

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:

- a) Granice planowanego poszerzenia Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu,
- c) Kategorie i klasy dróg przyległych do obszaru objętego planem,
- d) Granice obrębów.

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

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w przepisach szczegółowych;
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) Określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) 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;
- 5) 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 kulturowego:

- 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) 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;
- 5) 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 nasadzenia drzew na terenach przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od cieków wodnych;
- 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:
- a) w terenach MN,U i MN,U,ML jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w terenach RM,MN,U,ML jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 oraz stanowiska archeologiczne – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (krzyż z lat 50. XX w., zlokalizowany przy drodze powiatowej nr 1259L), dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie i utrzymanie substancji zabytkowej i detalu architektonicznego,
 - b) zapewnienie ekspozycji obiektu od strony drogi publicznej,
 - c) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - d) w przypadku wyłączenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia, o których mowa w lit. a-c;
- 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 oraz terenów górniczych – na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz 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 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, MN,U,ML i RM,MN,U,ML;
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

- 800 m² w terenach MN,U,
 - 1000 m² w terenach MN,U,ML oraz RM,MN,U,ML;
- 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 m² w terenach MN,U,
 - 1000 m² w terenach MN,U,ML oraz RM,MN,U,ML;
 - 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,
 - podziałów 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:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDG, KDZ i KDL;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
- 3) Parametry dróg zostały określone w ustaleniach szczegółowych w Rozdz. 4;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz 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 obowiązki 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 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - d) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na budynek mieszkalny,
 - e) dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 obiekt mieszkalny,

- f) 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,
 - g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-f należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - h) 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 KDG, KDZ i KDL 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 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 KDG, KDZ i KDL 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;
- 7) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe (poza granicami zmiany planu) oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 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 mieszkaniowej 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 KDG, KDZ i KDL poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ i KDL miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnię 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) 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 wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach SN;
- 5) W szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę wolnostojących stacji wewnętrznych;
- 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) Dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ i KDL przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 9) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ i KDL dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) W terenach budowlanych dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

§ 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 KDG, KDZ i KDL 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 służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, 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 obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują:

- 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 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone symbolem **1-3MN,U**.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże, wiaty,
 - c) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
 - d) parkingi, miejsca postojowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,6,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczających z drogami 1-4KDW,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDL,
 - 10 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDZ;
- 4) 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;

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 **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej** oznaczony symbolem **1MN,U,ML**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) zabudowa letniskowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze,
- b) garaże, wiaty,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- d) parkingi, miejsca postojowe,
- e) zieleń urządzona,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- g) obiekty i urządzenia zabezpieczające przed hałasem od linii kolejowej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 30%,
 - dla zabudowy letniskowej: 15%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,6,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających z drogą 5KDW,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości: 40 m od granicy zmiany planu z terenem kolejowym;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: nie więcej niż 3,
 - dla zabudowy letniskowej: nie więcej niż 2;
- 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;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) przy realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed hałasem i drganiami od linii kolejowej, położonej poza granicami planu, i zapewnić warunki akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej oznaczony symbolem 1RM, MN,U,ML.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) usługi nieuciążliwe,
- d) zabudowa letniskowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) adaptacja zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki,
- b) garaże, wiaty,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- d) parkingi, miejsca postojowe,
- e) zieleń urządzonej,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- g) obiekty i urządzenia zabezpieczające przed hałasem od linii kolejowej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej: 30%,
 - dla zabudowy letniskowej: 15%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,6,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczających z drogą 5KDW,
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDG;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości: 40 m od granicy zmiany planu z terenem kolejowym;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem:

- dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: nie więcej niż 3,
- dla zabudowy letniskowej: nie więcej niż 2,

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;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

a) przy realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed hałasem i drganiami od linii kolejowej, położonej poza granicami planu, i zapewnić warunki akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przy lokalizacji usług należy zapewnić:

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

§ 24. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone symbolem 1-2R1.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) uprawy polowe,
- b) zadrzewienia śródpolne,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) drogi dojazdowe do pól,
- c) rowy i urządzenia melioracyjne,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;

3) 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: 0,4,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 4 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDW;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: do 8,5 m,
- dla budynków gospodarczych: do 9 m,

- b) wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy przekraczającej 150 m²,
- c) wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 600 m²,

d) 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;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z funkcją rolniczą,
- 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.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny rolne z zakazem lokalizacji zabudowy oznaczone symbolem 1-5R2.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) uprawy polowe,
- b) zadrzewienia śródpolne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi dojazdowe do pól,
- b) rowy i urządzenia melioracyjne,
- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- b) dopuszcza się budowę, wymianę, rozbudowę i remonty budynków w granicach istniejących siedlisk rolniczych przy zachowaniu parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy jak dla terenów R1,
- c) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
- d) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,

- e) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. f),
- f) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
- g) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny użytków zielonych oznaczone symbolem 1-3ZN.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) łąki,
- b) pastwiska,
- c) sady,
- d) zadrzewienia i zakrzewienia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) grunty orne,
- 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 niewymagające uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- b) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
- c) obowiązuje zachowanie funkcjonowania sieci drenarskiej, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie sieci drenarskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Wyznacza się teren lasu oznaczony symbolem 1ZL.

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

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych oznaczone symbolem 1-2KDG.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy głównej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) przystanki i wiaty autobusowe,
 - e) elementy małej architektury,
 - f) 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 fragmenty pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej** oznaczony symbolem **1KDZ**.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy zbiorczej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) przystanki i wiaty autobusowe,
 - e) elementy małej architektury,
 - f) 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: 20 m,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady 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: 12 m,
- b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem 1-5KDW.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) 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:
 - a) w terenach 1-3KDW: 3 m,
 - b) w terenie 4KDW: 6 m,
 - c) w terenie 5KDW: 6 m z poszerzeniem na wlocie do drogi 1KDG, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Łuków

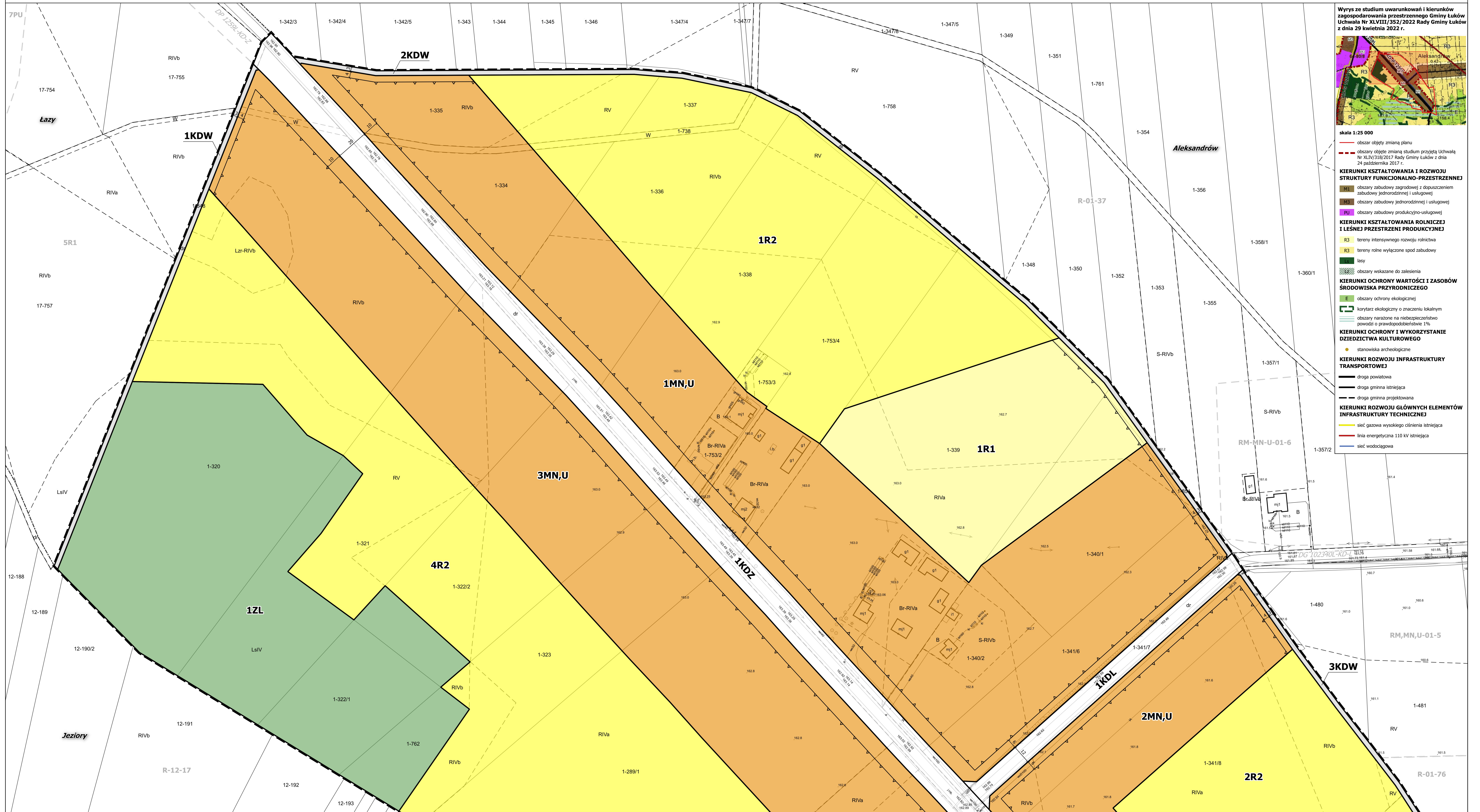
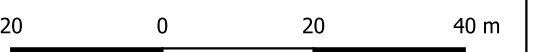
Tadeusz Federczyk



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Aleksandrów

Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LX/405/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 30 listopada 2022 r.

skala 1:1000



Wyrus 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

- obszar objęty zmianą planu
- obszary objęte zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr XLVIII/352/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 kwietnia 2022 r.

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- M1 obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- M3 obszary zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- R1 obszary zabudowy produkcyjno-usługowej

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- R3 tereny intensywnego rozwoju rolnictwa
- R3 tereny rolne wyłączone spod zabudowy
- lasy
- obszary wskazane do zalesienia

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- E obszary ochrony ekologicznej
- korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- stanowiska archeologiczne

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

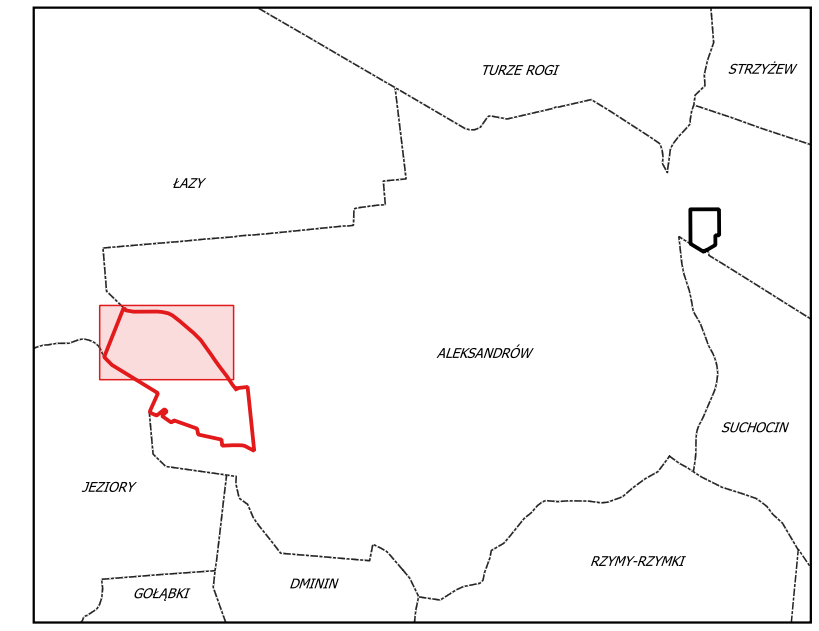
- droga powiatowa
- droga gminna istniejąca
- droga gminna projektowana

KIERUNKI ROZWOJU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 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
 - R1 teren rolny
 - R2 tereny rolne z zakazem lokalizacji zabudowy
 - ZL teren lasu
 - KDZ teren drogi publicznej zbiorczej
 - KDL teren drogi publicznej lokalnej
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
 - ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

- Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji**
- GZWP nr 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
 - granice obrębów



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Aleksandrów

skala: 1:1000 Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LX/405/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 30 listopada 2022 r.

Zespół autorów
mgr inż. arch. Agnieszka Rożenau-Rybowicz
mgr inż. Karolina Wiehle

TERRA
tel. +48 509 292 460 biuro@terra-arp.pl
30-363 Kraków, ul. Romantyczna 17B/01
REGON: 142059464 NIP: 599 122 20 66

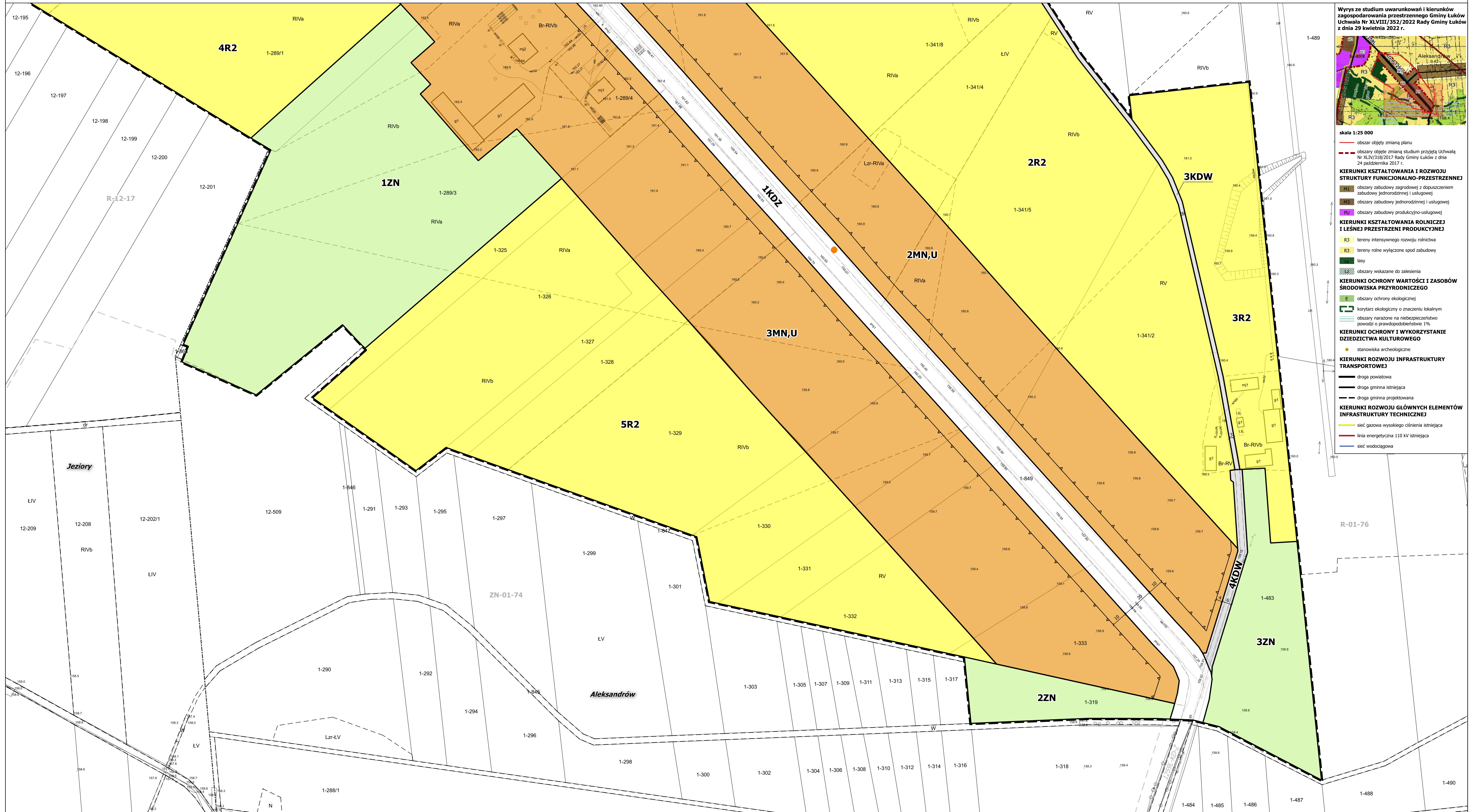
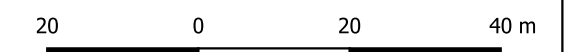
Załącznik Nr 1
Arkusz 1



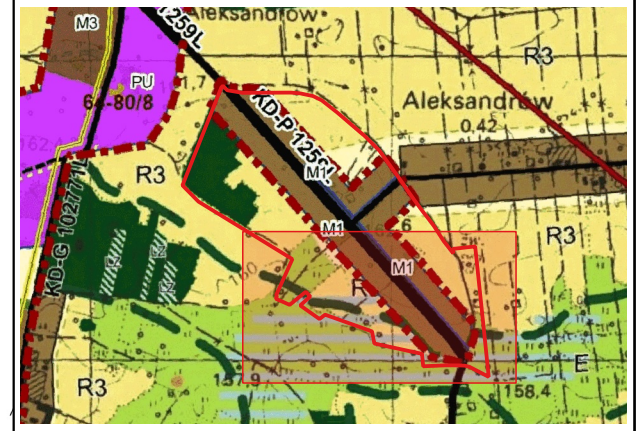
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Aleksandrów

Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LX/405/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 30 listopada 2022 r.

skala 1:1000



Wyrus 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

obszar objęty zmianą planu
obszary objęte zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr XLV/318/2017 Rady Gminy Łuków z dnia 24 października 2017 r.

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
M1 obszary zabudowy jednorodzinnej i usługowej
M2 obszary zabudowy jednorodzinnej i usługowej
R1 obszary zabudowy produkcyjno-usługowej

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
R3 tereny intensywnego rozwoju rolnictwa
R3 tereny rolne wyłączone spod zabudowy
lasy
obszary wskazane do zalesienia

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
E obszary ochrony ekologicznej
korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym
obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie 1%

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
stanowiska archeologiczne

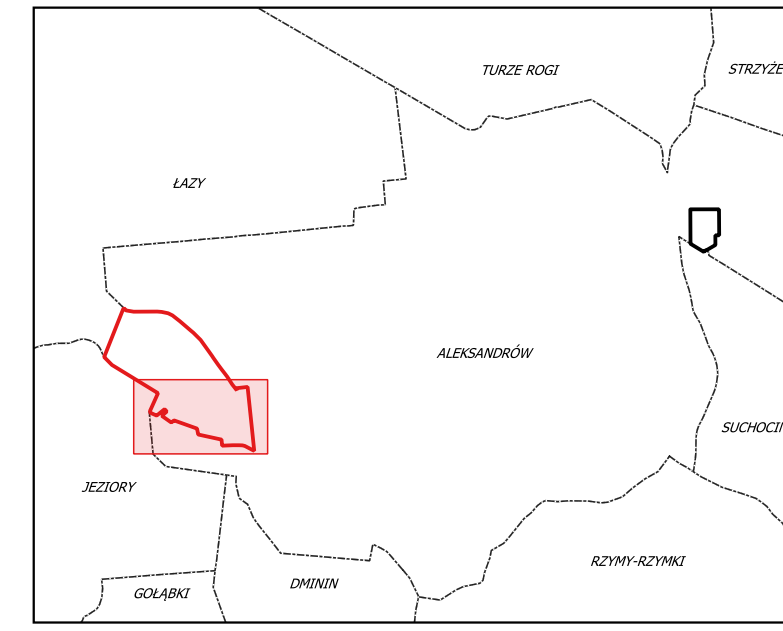
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
droga powiatowa
droga gminna istniejąca
droga gminna projektowana

KIERUNKI ROZWOJU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
sieć gazowa wysokiego ciśnienia istniejąca
linia energetyczna 110 kV istniejąca
sieć wodociągowa

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
R2 tereny rolne z zakazem lokalizacji zabudowy
ZN tereny użytków zielonych
KDZ teren drogi publicznej zbiorczej
KDW tereny dróg wewnętrznych
▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji
● obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
GZWP nr 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
DPT 1296-KD-Z kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu
--- granice obrębów



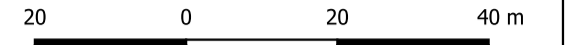
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Aleksandrów
skala: 1:1000 Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LX/405/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 30 listopada 2022 r.
Zespół autorów: mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz, mgr inż. Karolina Wiehle
TERRA tel. +48 509 292 460 biuro@terra-ado.pl 30-363 Kraków, ul. Romantyczna 130/01 REGON: 142059496 NIP: 559 132 30 66
Załącznik Nr 1 Arkusz 2



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Aleksandrów

Rysunek planu
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/405/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 30 listopada 2022 r.

skala 1:1000



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

- obszar objęty zmianą planu
 - obszary, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**
- M1 obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
 - M2 obszary zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
 - PU obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
- KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- R3 tereny intensywnego rozwoju rolnictwa
 - R3 tereny rolne wyłączone spod zabudowy
 - Ls lasy
 - obszary wskazane do zalesienia
- 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%
- KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- stanowiska archeologiczne
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ**
- droga powiatowa
 - linia kolejowa jednotorowa o znaczeniu państwowym

Ustalenia planu

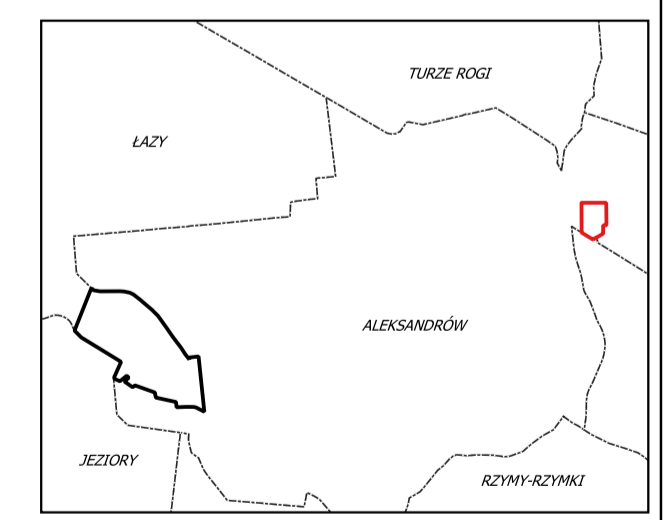
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN,U,ML teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej
- RM,MN,U,ML teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej
- R1 teren rolny
- KDG tereny dróg publicznych głównych
- KDW teren drogi wewnętrznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

GZWP nr 215 Subniecka Warszawska - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- granice planowanego poszerzenia Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu
- DP 1318L-KD-G kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu
- granice obrębów



| | |
|--------------------------------|--|
| | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Aleksandrów |
| skala: 1:1000 listopad 2022 | Rysunek planu Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/405/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 30 listopada 2022 r. |
| Zespół autorski | mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle |
| | tel. +48 508 292 460 biuro@terra-arp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieśnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 |
| | Załącznik Nr 2 |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/405/2022

Rady Gminy Łuków

z dnia 30 listopada 2022 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Łuków postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Aleksandrów (sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XVII/130/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Aleksandrów) w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, które zostały nieuwzględnione zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Łuków.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|--|--|---|--|------------------------|---|------------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 28.09.2022 | [...*] | Zmiana przeznaczenia terenów użytków zielonych (dz. ewid. 951) i rolniczych (dz. ewid. 953 i 979) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | 951 953 979 Aleksandrów | - | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | Działki położone poza obszarem zmiany planu. |
| 2. | 03.10.2022 | [...*] | Przesunięcie drogi z działki. Dotychczasowe przeznaczenie działki to teren rolniczy i droga gminna. | 929 Aleksandrów | - | - | nieuwzględniona | - | nieuwzględniona | Działka położona poza obszarem zmiany planu. |

[...*] wyłączenie jawności danych na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/405/2022
Rady Gminy Łuków
z dnia 30 listopada 2022 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. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), 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 Aleksandrów 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, należy zapewnić odprowadzenie 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);

2. Sposób realizacji przewidzianych w granicach zmiany planu 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LX/405/2022

Rady Gminy Łuków

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę