



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 listopada 2023 r.

Poz. 6192

Podpisany przez:

Paweł Chruściel; LUW w Lublinie

Data: 03.11.2023 14:16:36



UCHWAŁA NR LXXVI/513/2023 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 29 września 2023 r.

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

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 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) 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 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. oraz uchwały Nr XLV/329/2022 z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy, 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 Gminy Łuków uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwała się zmianę:

- 1) 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;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Jezior i Łazy zatwierdzonej uchwałą Nr X/90/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r.
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy – część A zatwierdzonej uchwałą Nr LXXI/484/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 31 maja 2023 r., zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załącznikach nr 1-5 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1-5;

- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 6;
- 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 7;
- 4) Dane przestrzenne – załącznik nr 8.

§ 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 załączniki nr 1-5 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-5 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) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 9) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- a) 1-7MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) 1-11MN-U-RZM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej,
 - c) 1-2RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - d) 1U – teren usług,
 - e) 1-2U-P – tereny usług lub produkcji,
 - f) 1PEF – teren elektrowni słonecznej,
 - g) 1ZN – teren zieleni naturalnej,
 - h) 1L – teren lasu,
 - i) 1-3KDG – tereny dróg głównych (drogi publiczne),
 - j) 1KDZ – teren drogi zbiorczej (droga publiczna),
 - k) 1-4KDL – tereny dróg lokalnych (drogi publiczne),
 - l) 1-6KDD – tereny dróg dojazdowych (drogi publiczne),
 - m) 1-11KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 6) Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną.
2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-5 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
- a) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska,
 - b) Strefa ochrony archeologicznej obejmująca stanowiska archeologiczne Łazy 1/3, 3/62 i 8/98, obszar AZP 63-80;
3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-5 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
- a) Stanowiska archeologiczne Łazy 1/3, 3/62 i 8/98, obszar AZP 63-80, poza obszarem objętym zmianą planu;
 - b) Granice planowanego poszerzenia Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - c) Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu;
 - d) Kategorie i klasy dróg przyległych do obszaru objętego planem;
 - e) 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:

- 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) Poza terenami 1-2U-P 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 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 i produkcyjnej 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 jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) w terenach MN-U-RZM jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz kształtowania nowopowstałej 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 stanowiska archeologiczne Łazy 1/3, 3/62 i 8/98, 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 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-RZM,
 - 25 m w terenach U, U-P oraz PEF;
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - 800 m² w terenach MN-U oraz MN-U-RZM,
 - 1000 m² w terenach U, U-P oraz PEF;
 - 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 oraz MN-U-RZM,
 - 1000 m² w terenach U, U-P oraz PEF,
 - 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.

§ 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:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDG, KDZ, KDL i KDD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR;

- 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-jezdných 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 produkcyjnej w ilości minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - 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.

§ 14. 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, KDL, 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 KDG, KDZ, KDL, 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) 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 strefach kontrolowanych dopuszcza się budowę nowych gazociągów;
- 4) W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 5) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 4, szafki gazowe należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ, KDL, KDD poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 7) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KR miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnią w ramach prowadzonej inwestycji;
- 8) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 9) 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 wnetrzowych stacji transformatorowych w liniach SN;
- 5) W szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę wolnostojących stacji wnetrzowych;
- 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) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN wskazuje się pas techniczny o szerokości 30 m – po 15 m od osi linii, wolny od zabudowy;
- 9) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wskazuje się pas techniczny o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii, wolny od zabudowy;
- 10) W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Zakazuje się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 12) Dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ, KDL, KDD i KR przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 13) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ, KDL, KDD i KR dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) 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.

§ 18. 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, KDL, KDD i KR przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 19. 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.

§ 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolem 1-7MN-U.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) 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;
- 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 1KR, 3-7KR i 9KR,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami 2KDD i 5KDD;
- 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.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 1-11MN-U-RZM.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) zabudowa zagrodowa;
- 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 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 1-4KR, 6KR i 8KR,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami 1-3KDL, 1-3KDD, 5KDD oraz 10KR,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami położonymi poza granicami zmiany planu w terenach 1-6MN-U-RZ i 11MN-U-RZ,
 - 6 m od linii rozgraniczających teren 11MN-U-RZM, w jego południowej części,
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogami 1-3KDG oraz 4KDD;

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.

§ 24. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony symbolem 1U.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne związane z funkcją podstawową,
 - b) garaże, wiaty,
 - c) parkingi, miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze oraz place manewrowe,
 - f) obiekty i urządzenia rekreacji,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 1,2,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogą 5KDD,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren 1U, w jego południowej części;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,
 - c) forma dachu:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 45°,
 - dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi, lukarnami, świetlikami;
- 6) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 25. 1. Wyznacza się tereny usług lub produkcji oznaczone symbolem 1-2U-P.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) obiekty i urządzenia produkcyjne,
 - c) składy i magazyny,
 - d) hurtownie,
 - e) bazy transportowe;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) biura,
 - b) zaplecze administracyjno-socjalne,
 - c) garaże, wiaty,
 - d) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze oraz place manewrowe,
 - e) parkingi, miejsca postojowe,
 - f) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 - 4) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu, przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu odpadów;
 - 5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,

- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 1,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczających z drogą 11KR,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami 4KDL i 6KDD,
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny 1-2U-P z drogami położonymi poza granicami zmiany planu;
 - 10 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDZ,
- 6) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m,
 - c) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 15 m w przypadku wymogów technologicznych, w szczególności przy realizacji kominów, masztów,
 - 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;
- 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.
- § 26. 1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1PEF.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia słoneczna;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja wewnętrzna i place manewrowe,
 - b) parkingi, miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zajętej przez instalacje fotowoltaiczne: 70%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,001,
 - maksymalny: 0,05;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 3 m od linii rozgraniczających teren 1PEF, w jego południowej części,

4) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków stacji transformatorowych,
- b) maksymalna wysokość obiektów: do 5 m,
- c) forma dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- d) ustala się zasięg strefy uciążliwości związanej z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsamy z terenem IPEF.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1-2RN.

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;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
- 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.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1ZN.

2. Dla terenu, o którym 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 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.

§ 29. 1. Wyznacza się teren lasu oznaczony symbolem 1L.

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: zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg głównych oznaczone symbolem 1-3KDG (drogi publiczne).

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: publiczna droga powiatowa klasy głównej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) przystanki i wiaty autobusowe,
 - d) elementy małej architektury,
 - e) 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 pasów drogowych,
 - 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 teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ (droga publiczna).

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,

- b) miejsca postojowe,
 - c) przystanki i wiaty autobusowe,
 - d) elementy małej architektury,
 - e) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragment pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem **1-4KDL** (drogi publiczne).

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: publiczna droga gminna klasy lokalnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w terenach 1-2KDL i 4KDL zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragmenty pasów drogowych,
 - w terenie 3KDL: nie mniej niż 11,2 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem **1-6KDD** (drogi publiczne).

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: publiczna droga gminna klasy dojazdowej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w terenie 1KDD: 5 m od osi drogi,
 - w terenach 2-3KDD: 10 m,

- w terenie 4KDD: 7 m,
- w terenie 5KDD: nie mniej niż 7,7 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- w terenie 6KDD: 15 m;

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

4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem 1-11KR.

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:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- w terenie 1KR: 2,5 m od osi drogi,

- w terenie 2KR: 6 m,

- w terenie 3KR: 8 m,

- w terenach 4-7KR: 5m,

- w terenie 8KR: 7 m,

- w terenach 9-10KR zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragmenty pasów drogowych,

- w terenie 11KR: 12 m;

4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

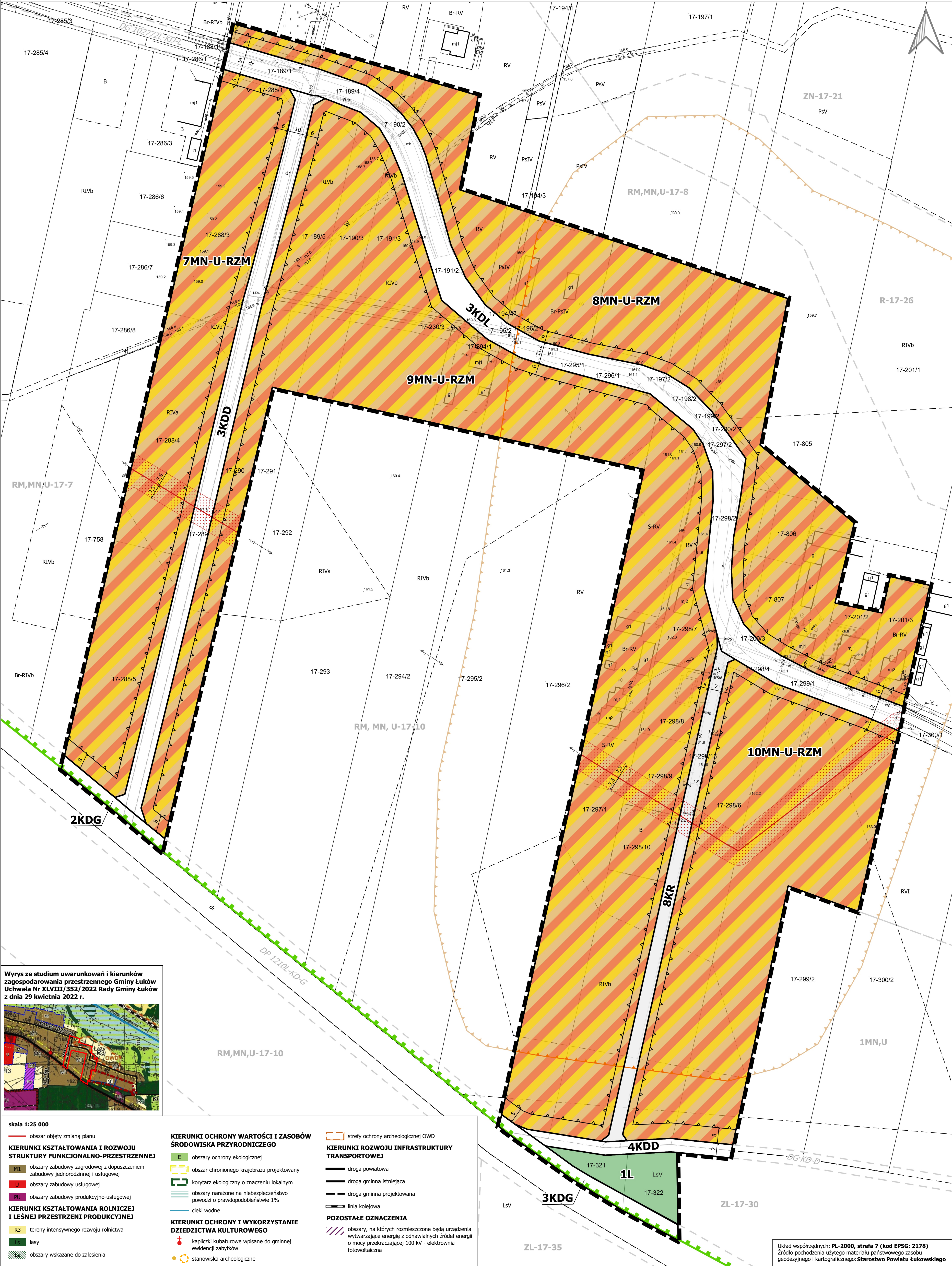
Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy - część A
Rysunek planu
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXVI/513/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 29 września 2023 r.

skala 1:1000
20 0 20 40 m



- Ustalenia planu**
- granica obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MN-U-RZM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej
 - L teren lasu
 - KDG tereny dróg głównych (drogi publiczne)
 - KDL teren drogi lokalnej (droga publiczna)
 - KDD teren drogi dojazdowej (droga publiczna)
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną
- Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji**
- strefa ochrony archeologicznej obejmująca stanowisko archeologiczne Łazy 3/62, obszar AZP 63-80 GZWP nr 215 Subniecka Warszawska - cały obszar
- Oznaczenia informacyjne**
- stanowisko archeologiczne 3/62, obszar AZP 63-80, poza obszarem objętym zmianą planu
 - 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
 - kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu
- DP 12101-KD-G
ZN-17-21

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

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- M1 obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- U obszary zabudowy usługowej
- PU obszary zabudowy produkcyjno-usługowej

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- R3 tereny intensywnego rozwoju rolnictwa
- las
- 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%
- cieki wodne

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- kapliczki kubaturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne

strefy ochrony archeologicznej OWD

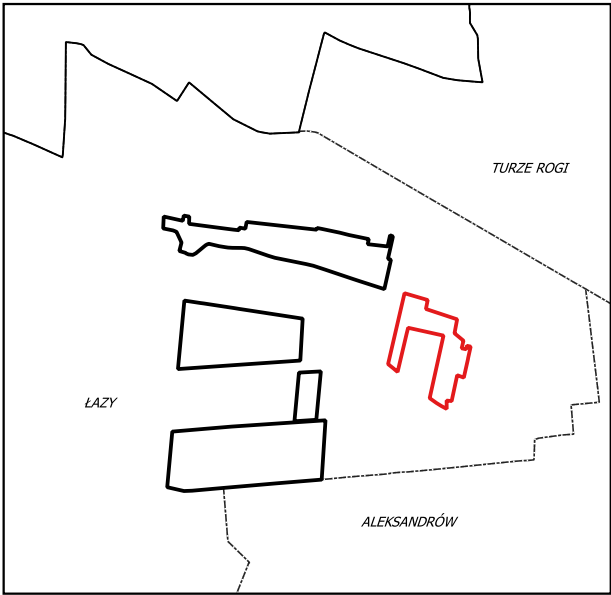
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

- droga powiatowa
- droga gminna istniejąca
- droga gminna projektowana
- linia kolejowa

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - elektrownia fotowoltaiczna

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 A

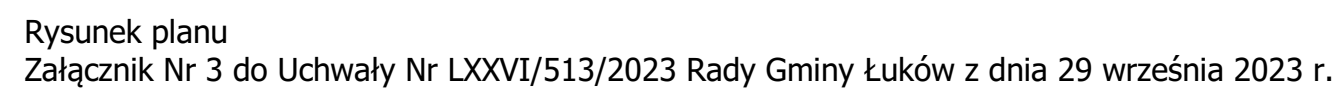
skala: 1:1000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXVI/513/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 29 września 2023 r.

Zespół autorski

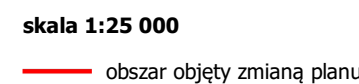
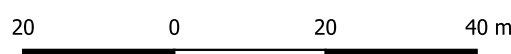
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
mgr inż. Karolina Wiehle

TERRA

tel. +48 508 292 460; biuro@terra-adp.pl
30-363 Kraków, ul. Rzemieśnicza 1/801
REGON: 145010940; NIP: 559 132 30 66



skala 1:1000



 obszar chronionego krajobrazu projektowany

Ustalenia planu

- ■ ■ granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różniczn zasadach zagospodarowania
-  MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-  MN-U-RZM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej
-  U teren usług
-  RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
-  KDD teren drogi dojazdowej (droga publiczna)
-  KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
-  nieprzekraczalne linie zabudowy

 napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną

 napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

 strefa ochrony archeologicznej obejmująca stanowiska archeologiczne Łazy 1/3 i 8/98, obszar AZP 63-80

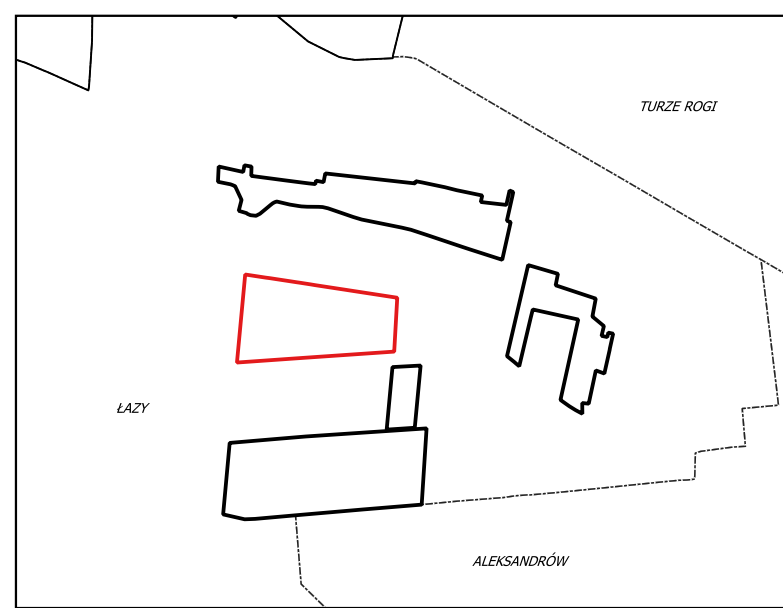
 GZWP nr 215 Subnieka Warszawska - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

 stanowiska archeologiczne Łazy 1/3 i 8/98, obszar AZP 63-80, poza obszarem objętym zmianą planu

linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny
o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie
miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym
zmianą planu

kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego
zmianą planu



TERRA
OŚWIATA • KULTURA • SPORT



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

Rysunek planu
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LXXVI/513/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 29 września 2023 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

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- M1 obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- U/M obszary zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- U obszary zabudowy usługowej
- PU obszary zabudowy produkcyjno-usługowej

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- R3 tereny intensywnego rozwoju rolnictwa
- Ls lasy
- Lz 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

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- kapliczki kubaturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- strefy ochrony archeologicznej OWD

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

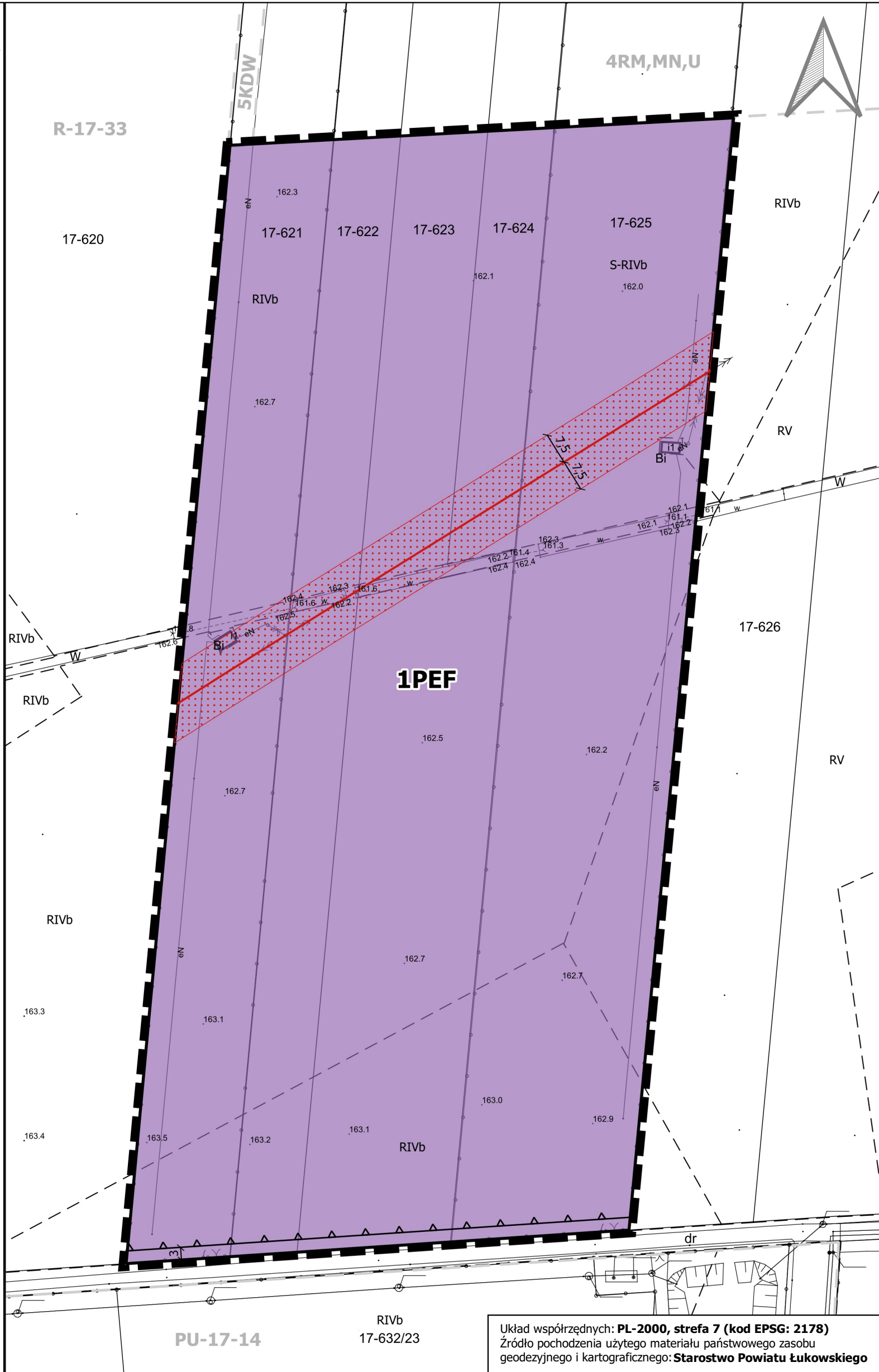
- droga powiatowa
- droga gminna istniejąca
- droga gminna projektowana

KIERUNKI ROZWOJU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - elektrownia fotowoltaiczna
- nieaktualne granice złóż kruszywa naturalnego



Ustalenia planu

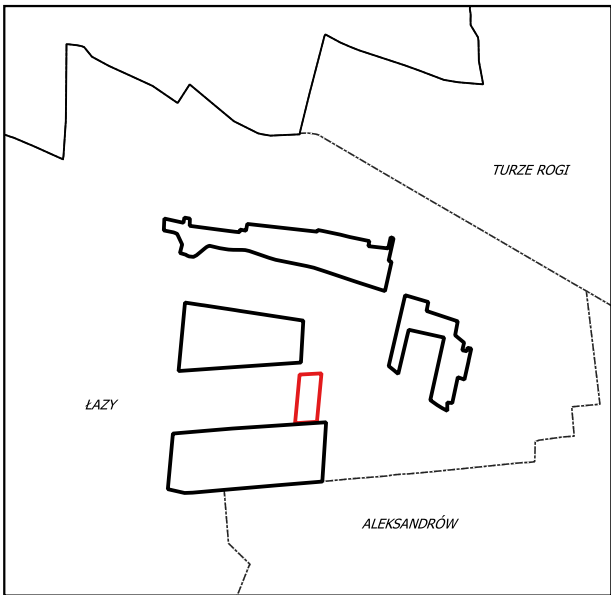
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PEF teren elektrowni słonecznej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną

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



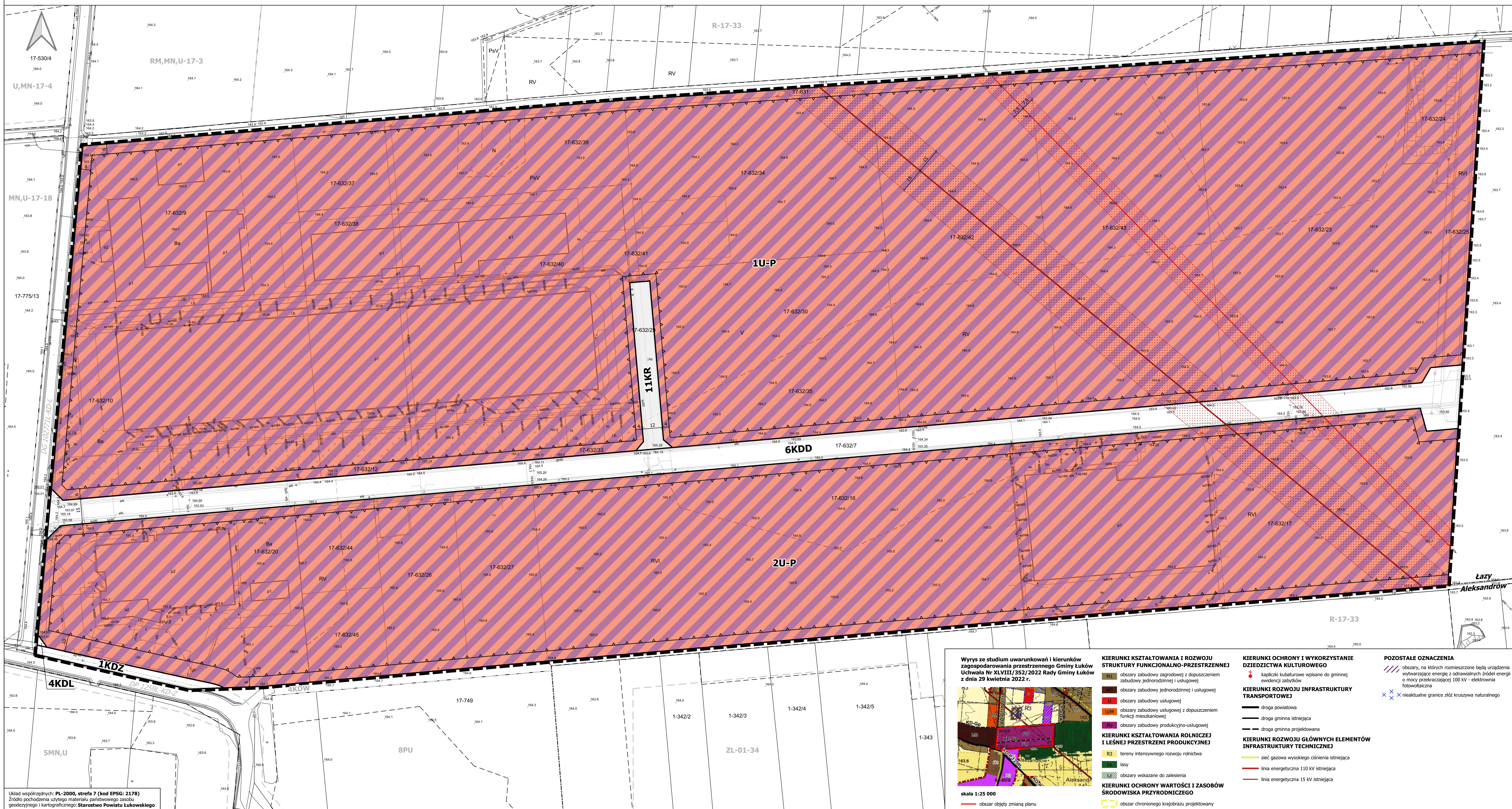
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy - część A
skala: 1:1000 wrzesień 2023	Rysunek planu Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LXXVI/513/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 29 września 2023 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66



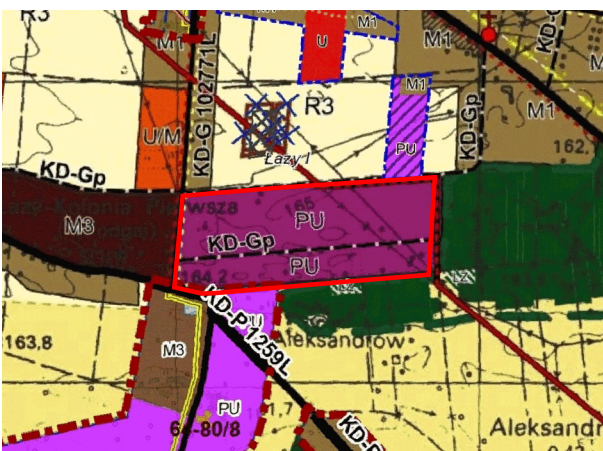
Rysunek planu
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LXXVI/513/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 29 września 2023 r.

Rysunek planu
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LXXVI/513/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 29 września 2023 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

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 |
| U/M | obszary zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej |
| PU | obszary zabudowy produkcyjno-usługowej |

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ

- R3** tereny intensywnego rozwoju rolnictwa

ls lasy

- obszary wskazane do zalesienia

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- obszar chronionego krajobrazu projektowany

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE

- DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
-  kapliczki kubaturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków

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
- linia energetyczna 15 kV istniejąca

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW - elektrownia fotowoltaiczna
- nieaktualne granice złóż kruszywa naturalnego

Ustalenia planu

- ■ granica obszaru objętego zmianą planu
 — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 ■ ■ U-P tereny usług lub produkcji
 ■ ■ KDZ teren drogi zbiorczej (droga publiczna)
 ■ ■ KDL teren drogi lokalnej (droga publiczna)
 ■ ■ KDD teren drogi dojazdowej (droga publiczna)
 ■ ■ KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 — nieprzekraczalne linie zabudowy
 ■ ■ napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z siecią techniczną

 napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego

- napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych

- i prawomocnych decyzji**

GZWP nr 215 Subniecka Warszawska - cały obszar

- ### Oznaczenia informacyjne

— — linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne

- o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

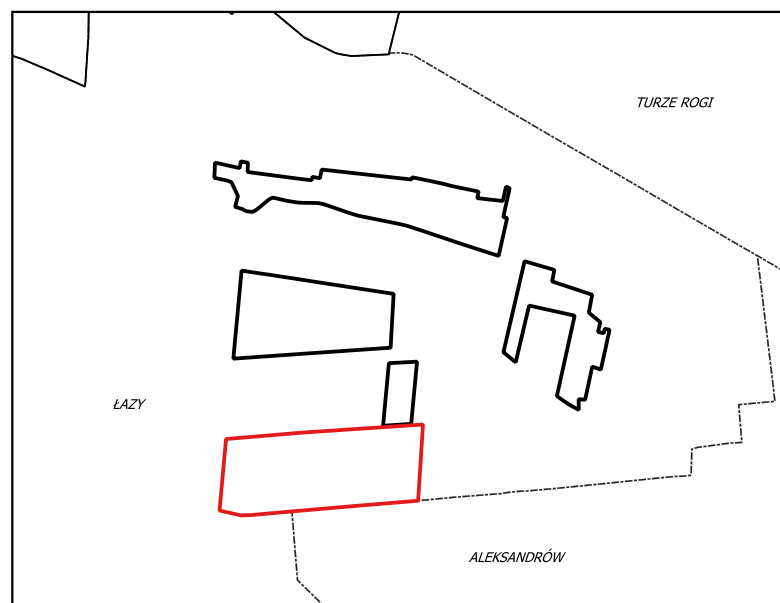
zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym

- zmiana planu

DP 1250L- kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego

- zmiana planu

----- granice obębów



	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy - część A
013	Rysunek planu Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LXCVI/513/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 29 września 2023 r. mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle tel. +48 508 252 460 biuro@terra-odp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 123 30 66

13	Kysunek planu Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LXCVI/513/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 29 września 2023 r.	
	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle	
A	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-sdp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 126501940 NIP: 959 122 30 66	

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXVI/513/2023

Rady Gminy Łuków

z dnia 29 września 2023 r.

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

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 A (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 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. oraz uchwały Nr XLV/329/2022 z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy), 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXXVI/513/2023

Rady Gminy Łuków

z dnia 29 września 2023 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 2023 r. poz. 907, 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 Łazy – część A 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 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 o drogi zbiorczą i dojazdowe;

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.

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXXVI/513/2023

Rady Gminy Łuków

z dnia 29 września 2023 r.

Zalacznik8.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