



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 marca 2023 r.

Poz. 2262

Podpisany przez:

Paweł Chrusciel; LUW w Lublinie

Data: 29.03.2023 13:57:04



UCHWAŁA NR LXV/447/2023 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 28 lutego 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obróbu Suleje

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVII/190/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obróbu Suleje, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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. Ustalenia ogólne

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

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 6 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunkach zmiany planu symbolem graficznym.

§ 2. 1. W zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 13) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W zmianie planu nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar możliwego sytuowania budynków, przy czym możliwe jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: balkony, werandy, wykusze, gzymsy, okapy i nadwieszenia, tarasy, pochylnie, podesty, rampy, schody;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar możliwego sytuowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy czym możliwe jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: balkony, werandy, wykusze, gzymsy, okapy i nadwieszenia, tarasy, pochylnie, podesty, rampy, schody;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1–4 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 8) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć 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;
- 10) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łuków wraz z rysunkiem zmiany planu.

§ 4. 1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi:
 - a) RM,MN,U – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) R – teren rolniczy,
 - d) ZL – teren lasu,
 - e) W – teren wód powierzchniowych – rowy,
 - f) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
 - g) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - h) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach.

2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 2) krzyż ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:

- 1) linia elektroenergetyczna 15 kV;
- 2) linia rozgraniczająca drogi poza zmianą planu;
- 3) granica gminy Łuków;
- 4) granica działki ewidencyjnej;

- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w planie przyjętym uchwałą Nr XXXVI/2015/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r. (wraz z oznaczeniami);
- 6) układ drogowy poza granicą zmiany planu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym zmianą planu poprzez ustalone w zmianie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszczenie zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach niespełniających wymogów minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, na działkach powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych;
- 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 5) dla istniejących budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i ich części zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 6) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;
- 7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy szeregowej;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:
 - a) RM,MN,U – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MN,U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) dopuszczenie przebudowy lub skanalizowania rowów odwadniających w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem graficznym:
 - a) dom nr 5, drewniany, lata 30. XX w.,
 - b) dom nr 7, drewniany, pocz. XX w.,
 - c) dom nr 20, drewniany, lata 30. XX w.,
 - d) krzyż drewniany, XX w., przy numerze Suleje 27A;

- e) kapliczka murowana przy drodze wojewódzkiej nr 806, 1. poł. XX w., przy numerze Karwacz 13,
 - f) kapliczka murowana z figurą św. Antoniego, przy drodze wojewódzkiej nr 806, 1. poł. XX w., przy numerze Karwacz 6;
- 2) obiekty wskazane w pkt. 1 podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
 - 3) ustala się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem graficznym, w której inwestor musi na prowadzenie inwestycyjnych prac ziemnych uzyskać warunki wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) 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.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) lokalizację zabudowy od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal usługowy,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,
 - w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc.

§ 9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się: pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obejmujący pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 5) zapewnienie dostępu do drogi publicznej każdej nowo wydzielanej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uzgodnienie podziału nieruchomości przyległych do pasa drogowego z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDL i KDD;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW;
- 3) powiązanie obszaru objętego zmianą planu z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką nr 806 bezpośrednio przylegającą do terenu objętego zmianą planu, drogę powiatową nr 1313L oraz drogi gminne bezpośrednio przylegające do terenu objętego zmianą planu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, obiektów małej architektury, miejsc postojowych itp. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie potrzeb 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zasilania w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym zmianą planu, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na nieczystości ciekłe, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
 - c) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach zmiany planu,
 - c) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, przy zastosowaniu technologii niepowodującej przekroczenia standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszej zmiany planu, w wysokości:

- 1) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami RM, MN, U i MN, U;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami R, ZL, W, KDL, KDD, KDW.

§ 15. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze zmiany planu w granicach terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KDL i KDD;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDL i KDD związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1–8RM,MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) budynki gospodarcze i garażowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie do 9,0 m,
 - f) liczba kondygnacji łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami 1–2KDD, 4–9KKD, 1–2KDW,
 - 8,0 m od linii rozgraniczających z drogami 1–5KDL, 3KDD, w terenach 3–5RM,MN,U:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą znajdującą się poza granicami zmiany planu, w terenach 3RM,MN,U i 6–7RM,MN,U:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą znajdującą się poza granicami zmiany planu, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) w terenach 6–7RM,MN,U nieprzekraczalne linie zabudowy nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 18,5 m od linii rozgraniczającej z drogą znajdującą się poza granicami zmiany planu (tj. 25,0 m od jezdni drogi wojewódzkiej znajdującą się poza granicami zmiany planu), zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - i) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż – 800 m².

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1–4MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja wewnętrzna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie do 9,0 m,
 - f) liczba kondygnacji łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami 1KDD, 4KDD, 7–9KDD, 1KDW,
 - 8,0 m od linii rozgraniczających z drogami 1KDL, 3KDL, 5KDL,
 - w terenie 3MN,U w odległości 6,5 m od granicy z gminą miejską Łuków,
 - h) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż – 800 m².

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1–2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) zadrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana z produkcją rolną w granicach istniejących siedlisk rolniczych,
 - b) drogi dojazdowe do pól,
 - c) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,

- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych do 8,5 m,
 - gospodarczych do 9,0 m, z zastrzeżeniem turet trzeciego,
 - dopuszcza się przekroczenie wysokości wskazanej w turet drugim, dla obiektów takich jak: silosy,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem turet drugiego,
 - na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 150 m²,
 - b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych o powierzchni przekraczającej 600 m²,
 - c) zakaz realizacji nowej zabudowy nie związanej z funkcją rolniczą,
 - d) utrzymanie istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
 - e) dopuszczenie wykonania i odbudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - f) zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dopuszczenie realizacji inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
 - h) obowiązek zachowania funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi 5KDL oraz z dróg 7-9KDD poprzez tereny 3-4MN,U i 8RM,MN,U,
 - b) z dróg zlokalizowanych poza planem, poprzez drogi do pól zlokalizowane w obszarach gruntów rolnych poza planem.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi leśne,
 - b) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
 - c) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 3) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
 - 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi 9KDD poprzez teren 3MN,U oraz 1R,
 - b) z dróg zlokalizowanych poza planem, poprzez drogi do pól zlokalizowane w obszarach gruntów rolnych poza planem.
- § 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe – rowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń nieurządzona;
- 3) dopuszczenie lokalizowania przepustów i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 9KDD poprzez tereny 4MN,U oraz 1-2R.

§ 22. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	1KDL	droga publiczna lokalna	poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 1313L; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
2.	2KDL	droga publiczna lokalna	poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 1313L; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
3.	3KDL	droga publiczna lokalna	poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 1313L; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
4.	4KDL	droga publiczna lokalna	poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 1313L; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
5.	5KDL	droga publiczna lokalna	poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 1313L; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
6.	1KDD	droga publiczna dojazdowa	szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
7.	2KDD	droga publiczna dojazdowa	szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
8.	3KDD	droga publiczna dojazdowa	poszerzenie istniejącej gminnej; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
9.	4KDD	droga publiczna dojazdowa	szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
10.	5KDD	droga publiczna dojazdowa	poszerzenie istniejącej gminnej; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 2,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
11.	6KDD	droga publiczna dojazdowa	poszerzenie istniejącej gminnej; droga częściowo położona poza obszarem zmiany planu; szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
12.	7KDD	droga publiczna dojazdowa	szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m;
13.	8KDD	droga publiczna dojazdowa	szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
14.	9KDD	droga publiczna dojazdowa	szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;

15.	1KDW	droga wewnętrzna	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
16.	2KDW	droga wewnętrzna	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

Rozdział 4.**Ustalenia końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

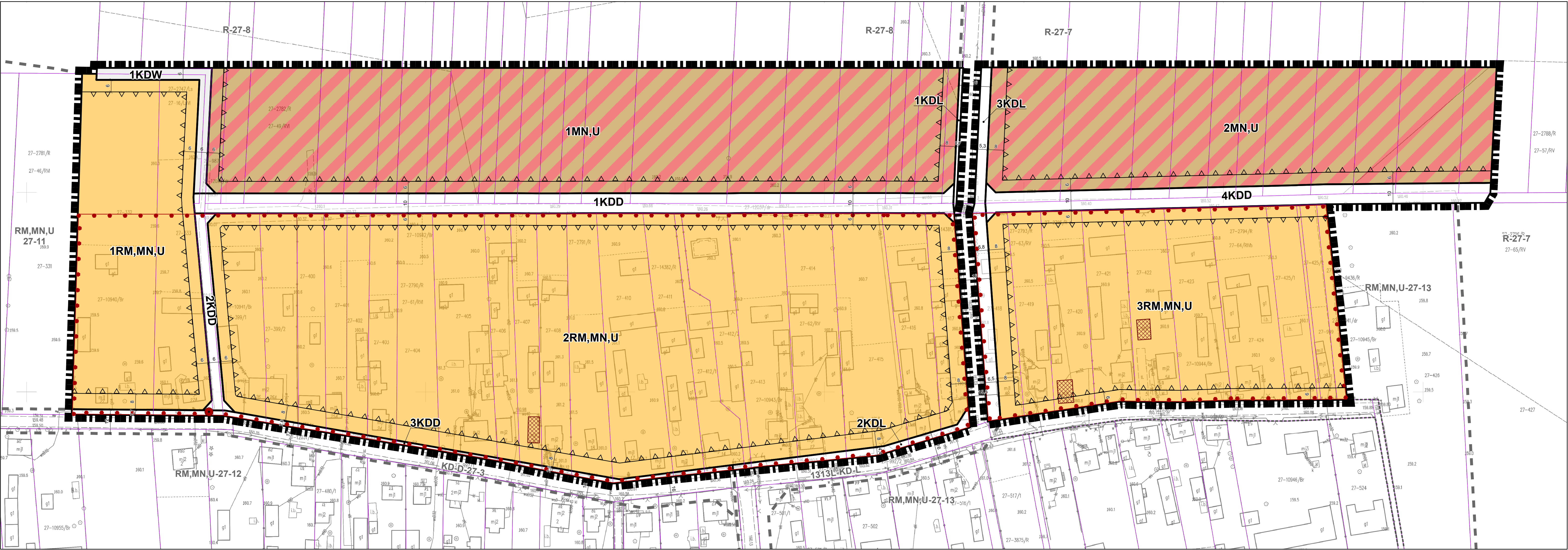
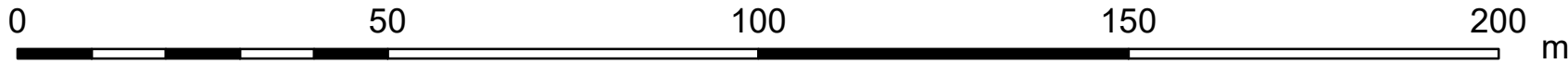
Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKÓW W OBSZARZE OBRĘBU SULEJE

rysunek planu nr 1 | skala 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RM,MN,U – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDL – teren drogi publicznej lokalnej
- KDD – teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW – teren drogi wewnętrznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony archeologicznej
- zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE ZMIANY PLANU

cały obszar zmiany planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

- krzyż ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków

granica działki ewidencyjnej

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w planie przyjętym uchwałą Nr XXXVI/2015/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r. (wraz z oznaczeniem)

układ drogowy poza granicą zmiany planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKÓW SKALA 1:10 000



OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
M1 – OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OWD

OBSZAR ZMIANY STUDIUM

KD-P DROGA POWIATOWA

KD-G DROGA GMINNA

KD-Gp DROGA GMINNA PROJEKTOWANA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKÓW W OBSZARZE OBRĘBU SULEJE

RYСУNEK PLANU NR 1

załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXV/447/2023
Rady Gminy Łuków
z dnia 28 lutego 2023 r.

SKALA 1:1000

Sporządzający	Wójt Gminy Łuków
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o.
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Ołbomska-Matusiak mgr inż. Anna Bened mgr inż. Monika Naskowska
Zespół	mgr Agneta Grzotak mgr inż. Aleksandra Radawiec mgr inż. Kamil Suchożębski mgr Agnieszka Szaniawska mgr inż. Natalia Andrzejczak mgr inż. Anna Wójcik mgr inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
2023 R.	

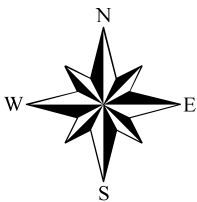


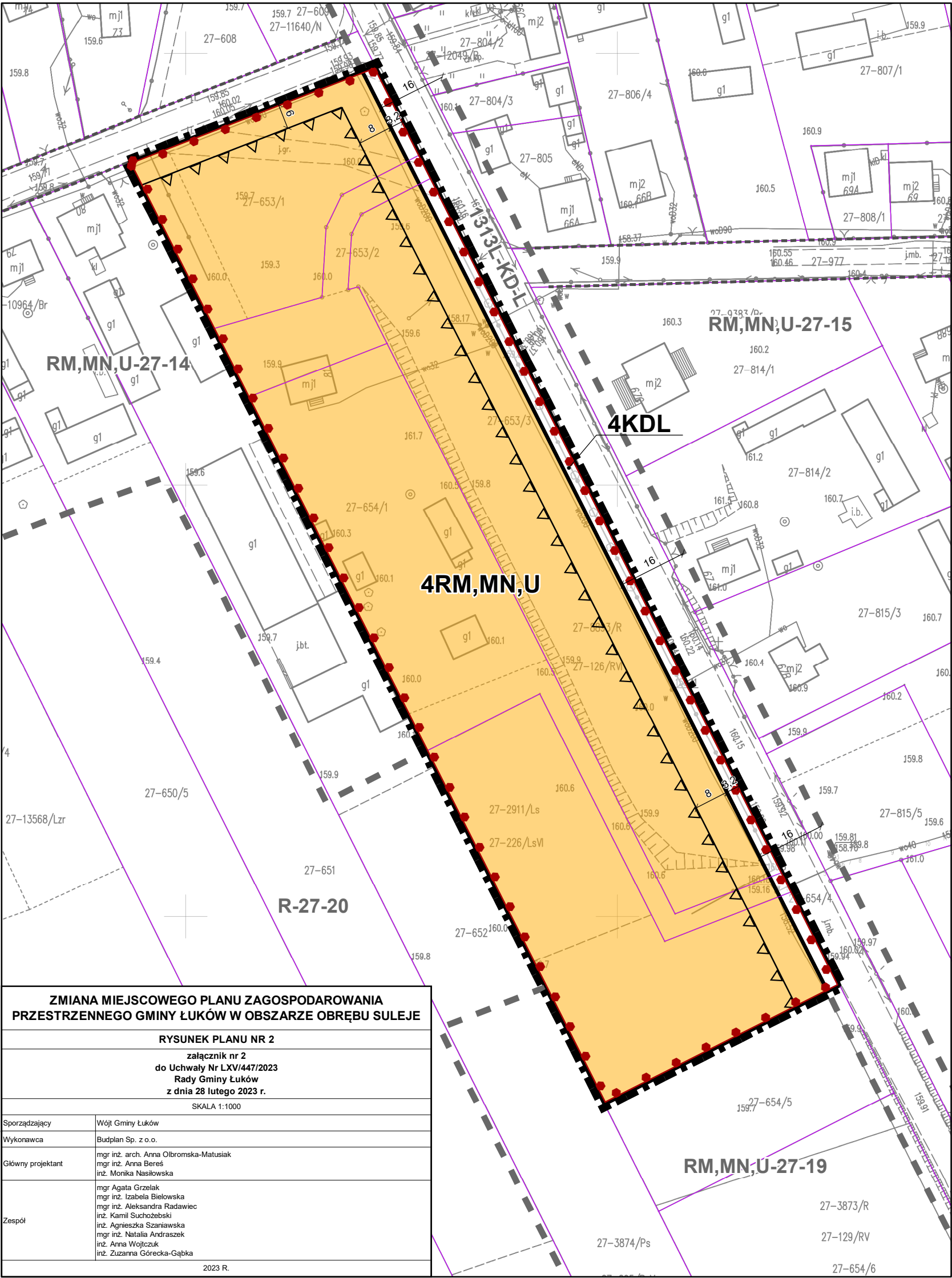
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKÓW W OBSZARZE OBRĘBU SULEJE

rysunek planu nr 2 | skala 1:1000

0255075100

m





OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RM,MN,U – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDL – teren drogi publicznej lokalnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

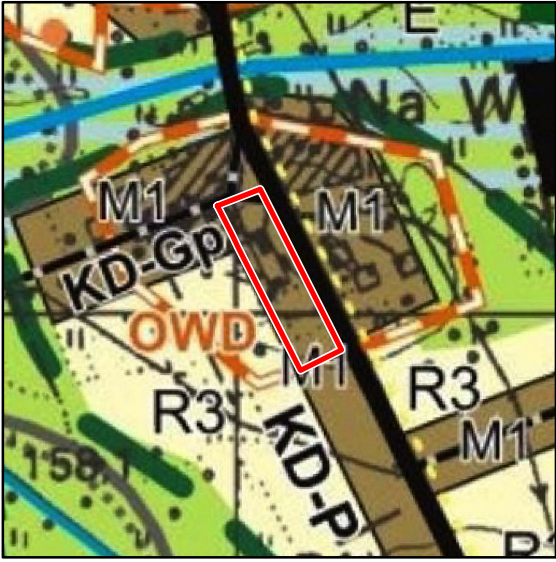
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony archeologicznej
- zwymerowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE ZMIANY PLANU

cały obszar zmiany planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w planie przyjętym uchwałą Nr XXXVI/2015/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r. (wraz z oznaczeniem)

- układ drogowy poza granicą zmiany planu
- granica działki ewidencyjnej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKÓW

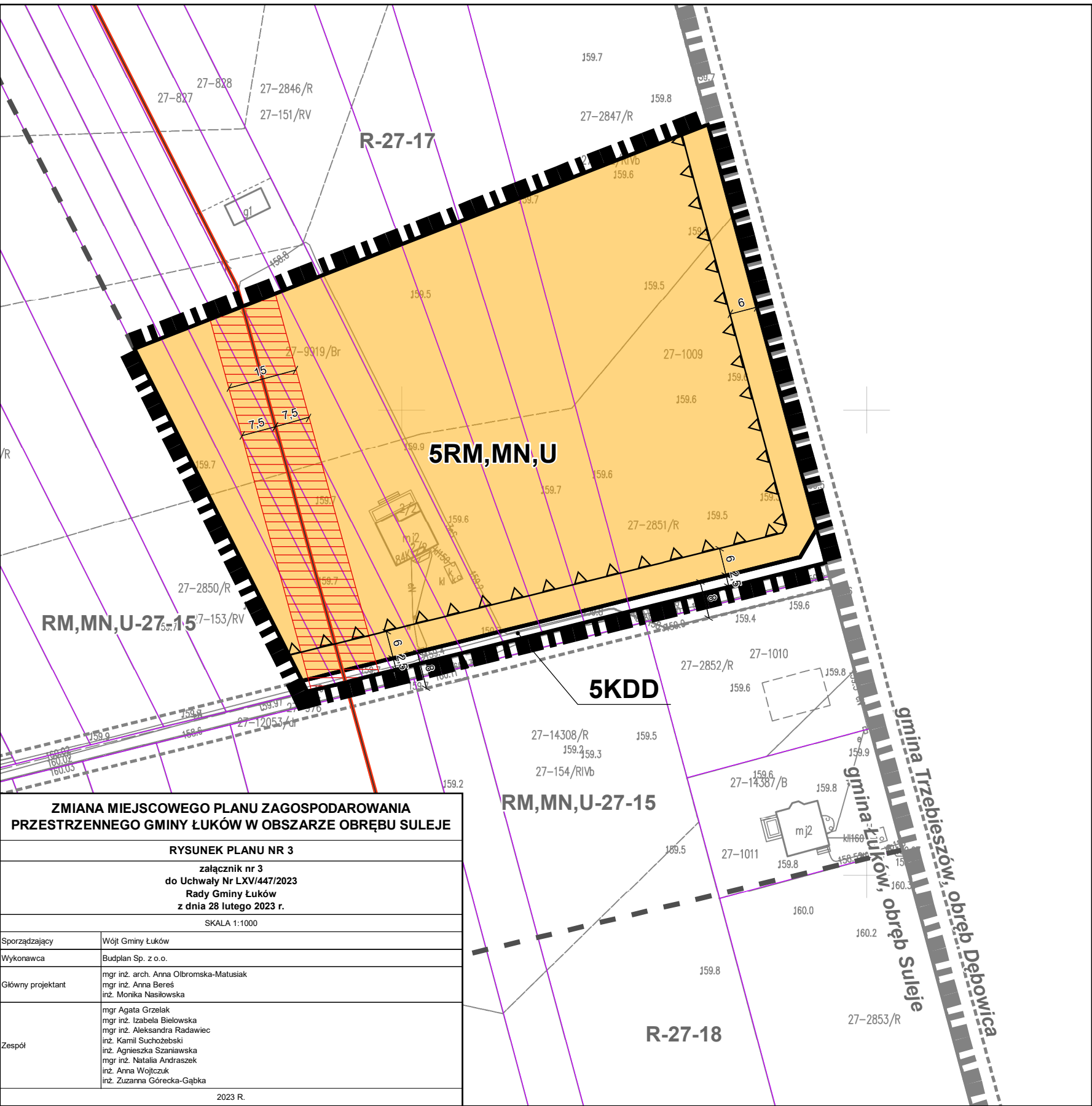
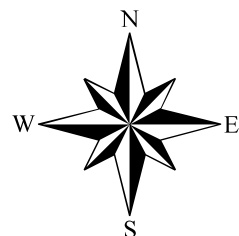
SKALA 1:10 000

- OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M1 – OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OWD
- KD-P DROGA POWIATOWA
- KD-G DROGA GMINNA
- KD-Gp DROGA GMINNA PROJEKTOWANA



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKÓW W OBSZARZE OBRĘBU SULEJE

rysunek planu nr 3 | skala 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKÓW W OBSZARZE OBRĘBU SULEJE	
RYSUNEK PLANU NR 3	
załącznik nr 3	
do Uchwały Nr LXVI/447/2023	
Rady Gminy Łuków	
z dnia 28 lutego 2023 r.	
SKALA 1:1000	
Sporządzający	Wójt Gminy Łuków
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o.
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak mgr inż. Anna Beres inż. Monika Nasłowska
Zespół	mgr Agata Grzelak mgr inż. Izabela Bielowska mgr inż. Aleksandra Radawiec inż. Kamil Suchożebski inż. Agnieszka Szaniawska mgr inż. Natalia Andraszek inż. Anna Wojtczak inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
2023 R.	

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RM,MN,U – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDD – teren drogi publicznej dojazdowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

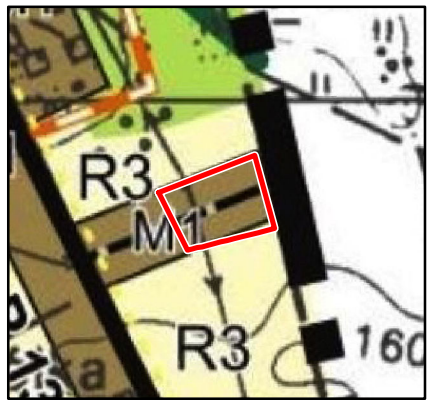
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- zwymerowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE ZMIANY PLANU

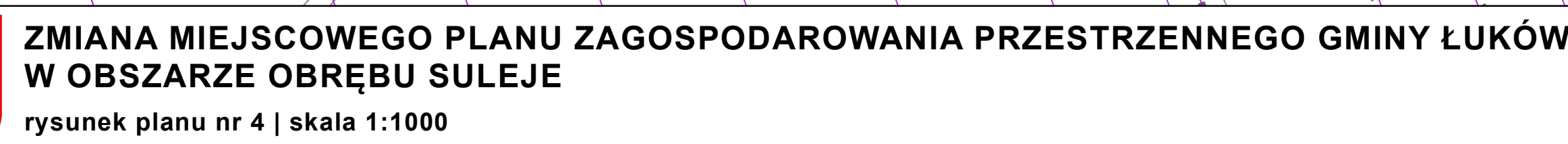
cały obszar zmiany planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

- linia elektroenergetyczna 15 kV
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w planie przyjętym uchwałą Nr XXXVII/2015/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r. (wraz z oznaczeniem)
- układ drogowy poza granicą zmiany planu
- granica gminy Łuków
- granica działki ewidencyjnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKÓW SKALA 1:10 000



- OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M1 – OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- KD-Gp
- DROGA GMINNA PROJEKTOWANA



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKÓW W OBSZARZE OBRĘBU SULEJE

RYSUNEK PLANU NR 4

załącznik nr 4
do Uchwały Nr LXV/447/2023
Rady Gminy Łuków
z dnia 28 lutego 2023 r.

SKALA 1:1000

Sporządzający	Wójt Gminy Łuków
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o.
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Oltromska-Matusiak mgr inż. Anna Beręś inż. Monika Nasilowska
	mgr Agnita Grzaniak mgr inż. Izabella Bielawska mgr inż. Aleksandra Radawiec inż. Kamil Suchecki inż. Agnieszka Szumowska mgr inż. Natalia Andrzejek inż. Anna Wojcik inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
Zespół	

2023 R

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXV/447/2023
Rady Gminy Łuków
z dnia 28 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębu Suleje

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębu Suleje wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2022 r. do 15 września 2022 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 30 września 2022 r. – wpłynęło 14 uwag, z czego jedna została uwzględniona w całości.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębu Suleje wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 30 listopada 2022 r. do 22 grudnia 2022 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 9 stycznia 2023 r. – wpłynęło 9 uwag, z czego jedna została uwzględniona w całości.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Luków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
wyłożenie od 17 sierpnia 2022 r. do 15 września 2022 r.								
1.	22.08.2022	*	Zmiana przeznaczenia całości działki ew. nr 710 z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	dz. ew. nr 710	1R		X	Wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla działki wskazuje przeznaczenie R3 – obszar intensywnego rozwoju rolnictwa.
2.	22.08.2022	*	Zmiana przeznaczenia całości działki ew. nr 714/1 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i	dz. ew. nr 714/1	1R, 3MN,U		X	Wnioskowane przeznaczenie na całej działce niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla północnej części

			usługowej.					działki wskazuje przeznaczenie R3 – obszar intensywnego rozwoju rolnictwa.
3.	22.08.2022	*	Zmiana przeznaczenia całości działki ew. nr 727/1 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	dz. ew. nr 727/1	1R, 3MN,U		X	Wnioskowane przeznaczenie na całą działkę niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla północnej części działki wskazuje przeznaczenie R3 – obszar intensywnego rozwoju rolnictwa.
4.	23.08.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki ew. nr 429 z działki rolnej na działkę budowlaną, mieszkalną jednorodziną.	dz. ew. nr 429	-		X	Uwaga bezprzedmiotowa – dotyczy działki nieobjętej procedowaną zmianą miejscowego planu, której granice określa uchwała Nr XXVII/190/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębu Suleje.
5.	31.08.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki ew. nr 428 z działki rolnej na działkę budowlaną pod zabudowę domów jednorodzinnych.	dz. ew. nr 428	-		X	Uwaga bezprzedmiotowa – dotyczy działki nieobjętej procedowaną zmianą miejscowego planu, której granice określa uchwała Nr XXVII/190/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębu Suleje.
6.	31.08.2022	*	Zmiana lokalizacji planowanej drogi 9 KDD	dz. ew. nr 791/3, 790/2	9KDD		X	Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (3MN,U). Odszkodowania wypłacane są zgodnie z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja drogi oraz wykup lub wywłaszczanie nieruchomości odbywać będzie się zgodnie przepisami odrębnymi m.in. z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.
7.	05.09.2022	*	Zmiana lokalizacji planowanej drogi 9 KDD ingerującej w teren dz. ew. nr 790/1 i 791/2.	dz. ew. nr 790/1, 791/2	9KDD		X	Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej

								nowych terenów budowlanych (3MN,U). Odszkodowania wypłacane są zgodnie z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja drogi oraz wykup lub wywłaszczanie nieruchomości odbywać będzie się z zgodnie przepisami odrębnymi m.in. z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.
8.	27.09.2022	*	Udzielenie pisemnej odpowiedzi na złożone uwagi na piśmie z dnia 31.08.2022 r. oraz zmiana przebiegu drogi 9KDD.	dz. ew. nr 791/3, 791/6, 790/2	9KDD		X	W zakresie dz. ew. nr 791/3 i 790/2: Uwaga nie dotyczy procedury sporządzania planu miejscowego. Sposób informowania o rozstrzygnięciu uwag określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie dz. ew. nr 791/6: uwaga bezprzedmiotowa – dotyczy działki nieobjętej procedowaną zmianą miejscowego planu, której granice określa uchwała Nr XXVII/190/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębu Suleje.
9.	28.09.2022	*	Zmiana przebiegu drogi nr 9KDD	dz. ew. nr 1017	9 KDD		X	Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (3MN,U). Realizacja drogi oraz wykup lub wywłaszczanie nieruchomości odbywać będzie się z zgodnie przepisami odrębnymi m.in. z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.
10.	28.09.2022	*	Zmiana przebiegu drogi nr 9KDD	dz. ew. nr 1015	9KDD		X	Uwaga nieuwzględniona Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (3MN,U).

11.	28.09.2022	*	Zmiana przebiegu drogi nr 9KDD	dz. ew. nr 767/16, 767/18, 1016	9KDD		X	Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (3MN,U). Realizacja drogi oraz wykup lub wywłaszczanie nieruchomości odbywać będzie się z zgodnie przepisami odrębnymi m.in. z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.
12.	28.09.2022	*	Zmiana lokalizacji planowanej drogi 9KDD przechodzącej przez dz. ew. nr 765/1, która dzieli działkę na małe nieruchomości, które nie będą nadawały się pod zabudowę. Przeprowadzenie drogi wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego.	dz. ew. nr 765/1	9KDD	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi: Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (3MN,U). Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powierzchni działek. W części tekstowej zostanie dopuszczona zabudowa na działkach powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych, niespełniających wymogów minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
13.	28.09.2022	*	Zmiana sposobu przeprowadzenia drogi 9KDD, prowadzącej do wydzielenia działek o małej powierzchni, nienadającej się do zabudowy.	dz. ew. nr 790/2, 791/3, 791/6, 791/2, 790/1, 789, 787/1, 1015, 1017, 766, 765/1, 1016, 763, 761/1, 761, 742/1, 727/2	9KDD	X	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi: Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (3MN,U). Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powierzchni działek. W części tekstowej zostanie dopuszczona zabudowa na działkach powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych, niespełniających wymogów minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie dz. ew. nr

								761/1 oraz 742/1 – zgodnie z ewidencją gruntów i budynków brak działek ewidencyjnych o takich numerach.
wyłożenie od 30 listopada 2022 r. do 22 grudnia 2022 r.								
14.	08.12.2022	*	1. Sprzeciw wobec wprowadzonej zmiany w odniesieniu do dz. ew. nr 791/3, 790/2, 791/6 w sprawie pozbawienia obecnego dostępu do drogi publicznej. 2. Ponowne rozpatrzenie zgłoszonych uwag do projektu zmiany MPZP, który jest w fazie dalszego procedowania. 3. Wnoszenie o analizę i pomoc lub ewentualne rozszerzenie w ramach posiadanych kompetencji przesłania pisma do odpowiednich jednostek lub podmiotów organu nadzoru i kontroli w rozwiązaniu powstałego problemu przed wydaniem ostatecznych decyzji w odniesieniu do obowiązującego prawa. 4. Wnosi o roszczenie przejściowe w przypadku dalszego odrzucenia uwag do realizacji i na koszt Wójta Gminy Łuków za powodowanie naruszenia dostępu do drogi powiatowej oraz ewentualnej konieczności usunięcia kolizji i wymaganych uzgodnień przed rozpoczęciem budowy. Dotyczy to w szczególności zapewnienia dojazdu dla służb ratunkowych, wyjazdu do pracy przez mieszkańców	dz. ew. nr 791/3, 790/2, 791/6	5KDL, 3 MN,U	X	X	1. Uwaga uwzględniona częściowo Przedmiotowe działki zgodnie z projektem planu zachowują dostęp do drogi powiatowej 5KDL. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan miejscowy umożliwia realizację inwestycji celu publicznego. Decyzje ZRID zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mogą być wydawane bez uwzględniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokonano korekty przebiegu drogi 5KDL, która nie będzie zlokalizowana na dz. ew. nr 791/3. 2. Uwaga nieuwzględniona Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (3MN,U) oraz w celu ułatwienia obsługi komunikacyjnej północnej części już istniejących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 8RM,MN,U. Działki w rejonie skrzyżowania dróg 9KDD i 5KDL są zagospodarowane już zabudową mieszkaniową jednorodzinną, projektowane przeznaczenie w niewielkim stopniu ingeruje w zagospodarowanie działek. Odszkodowania wypłacane są zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja drogi oraz wykup lub wywłaszczenie nieruchomości odbywać będzie się zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.

			posesji i umożliwienia korzystania w przypadku ewentualnego naruszenia istniejącej infrastruktury utwardzenia terenu wraz z utwardzonym dostępem do drogi powiatowej oraz przebudowy zabudowanego ogrodzenia w odniesieniu do projektowanych zmian związanych z poszerzeniem planowanej drogi w miejscu skrzyżowania zapewniającego bezpieczeństwo ruchu, gdzie zostały wskazane uwagi o zagrożeniu bezpieczeństwa ruchu - uwagi wskazane w załączniku nr 1.					3. Uwaga nieuwzględniona Wykracza poza zakres i kompetencje samorządu terytorialnego w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 4. Uwaga uwzględniona częściowo Przedmiotowe działki zgodnie z projektem planu zachowują dostęp do drogi powiatowej 5KDL. Odszkodowania wypłacane są zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja drogi oraz wykup lub wywłaszczenie nieruchomości odbywać będzie się z zgodnie przepisami odrębnymi m.in. z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami. Dokonano korekty przebiegu drogi 5KDL, która nie będzie zlokalizowana na dz. ew. nr 791/3.
15.	16.12.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki ew. nr 627 z terenów zielonych – łąka na działkę budowlaną – zabudowa jednorodzinna	dz. ew. nr 627	–		X	Uwaga bezprzedmiotowa – dotyczy działki nieobjętej procedowaną zmianą miejscowego planu, której granice określa uchwała Nr XXVII/190/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębu Suleje.
16.	22.12.2022	*	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi przez działki nr 743/1, 742/4.	dz. ew. nr 743/1, 742/4	3MN,U, 1R, 9KDD		X	Droga 9KDD została wyznaczona w sposób optymalny biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie miejscowości Karwacz. Droga została zlokalizowana w południowej granicy działek.
17.	04.01.2023	*	Uwzględnienie alternatywnego przebiegu projektowanej drogi 9 KDD i umiejscowienie skrzyżowania z drogą powiatową tak aby jej przebieg i skrzyżowania omijało bezpośrednie sąsiedztwo już istniejącej zabudowy	–	9KDD		X	Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (3MN,U) oraz w celu ułatwienia obsługi komunikacyjnej północnej części już istniejących terenów

			jednorodzinnej.					oznaczonych w projekcie planu symbolem 8RM,MN,U. Działki w rejonie skrzyżowania dróg 9KDD i 5KDL są zagospodarowane już zabudową mieszkaniową jednorodziną, projektowane przeznaczenie w niewielkim stopniu ingeruje w zagospodarowanie działek. Odszkodowania wypłacane są zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja drogi oraz wykup lub wywłaszczanie nieruchomości odbywać będzie się z zgodnie przepisami odrębnymi m.in. z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.
18.	04.01.2023	*	Zmiana lokalizacji planowanej drogi 9 KDD ingerującej w teren dz. ew. nr 790/1 i 791/2.	dz. ew. nr 790/1, 791/2	7RM,MN,U, 9KDD		X	Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych (3MN,U) oraz w celu ułatwienia obsługi komunikacyjnej północnej części już istniejących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 8RM,MN,U. Działki w rejonie skrzyżowania dróg 9KDD i 5KDL są zagospodarowane już zabudową mieszkaniową jednorodziną, projektowane przeznaczenie w niewielkim stopniu ingeruje w zagospodarowanie działek. Odszkodowania wypłacane są zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja drogi oraz wykup lub wywłaszczanie nieruchomości odbywać będzie się z zgodnie przepisami odrębnymi m.in. z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.
19.	05.01.2023	*	Zmiana sposobu przeprowadzenia drogi 9KDD.	dz. ew. nr 1017	7RM,MN,U		X	Wnioskowana działka graniczy z wyznaczoną drogą 9KDD. Jest to droga publiczna o najniższej możliwej do wyznaczenia klasie. Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej

								nowych terenów budowlanych.
20.	05.01.2023	*	Zmiana sposobu przeprowadzenia drogi 9 KDD.	dz. ew. nr 1016	3MN,U 7RM,MN,U 9KDD		X	Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych.
21.	05.01.2023	*	Zmiana sposobu przeprowadzenia drogi 9 KDD.	dz. ew. nr 1015	3MN,U, 9KDD		X	Przebieg drogi 9KDD został wytyczony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu poprawnej obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych. Dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszcza na przedmiotowej działce zabudowy, wyznaczając teren R-27-23. Procedowany plan miejscowy zwiększa możliwości inwestycyjne, umożliwiając zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie o powierzchni ok. 1500 m kw.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXV/447/2023

Rady Gminy Łuków

z dnia 28 lutego 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębu Suleje obejmują:

- 1) rozbudowę układu komunikacyjnego o odcinki dróg publicznych gminnych;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) docelową budowę sieci kanalizacyjnej – w zakresie gospodarki ściekowej do zadań własnych samorządu gminny, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy zapewnienie odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji, przy czym do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

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 7 do uchwały Nr LXV/447/2023

Rady Gminy Łuków

z dnia 28 lutego 2023 r.

Zalacznik7.xml

Rada Gminy Łuków na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały