



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 października 2024 r.

Poz. 4999

UCHWAŁA NR VIII/49/2024 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 27 września 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obróbu Gołaszyn – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LXIII/419/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębów Biardy, Gołaszyn, Gręzówka, Role i Świdry, zmienioną Uchwałą Nr II/10/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 24 maja 2024 r., 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 załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 2 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 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku 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 nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych i terenów górniczych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

2. W zmianie planu nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) **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) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi:
 - a) G – teren górnictwa i wydobywania,

- b) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- c) L – teren lasu.

2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są elementami informacyjnymi niestanowiącymi ustaleń zmiany planu:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 2) Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 3) złoża (wraz z nazwą);
- 4) granica działki ewidencyjnej;
- 5) 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. z późn. zm. (wraz z oznaczeniem).

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania na obszarze objętym zmianą planu poprzez ustalone w zmianie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) obowiązek prowadzenia eksploatacji złoża w sposób minimalizujący negatywny wpływ na stan środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne i krajobraz;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 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;
- 5) rekultywację złóż, po zakończeniu eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek przestrzegania zasady nadrzędności ochrony środowiska nad celem maksymalnego gospodarczego wykorzystania zasobów kruszywa.

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

- 1) zasady i sposób zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) realizację miejsc do parkowania jako parkingi terenowe,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla terenów górnictwa i wydobywania – minimum 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy,
 - c) minimalną liczbę 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.

§ 8. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały 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;
- 2) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi ten obszar;
- 3) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach złoża: Gołaszyn I, oznaczonego na rysunku symbolem graficznym. Zasady zagospodarowania zgodnie z postanowieniami koncesji na eksploatację złóż, wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w granicach obszaru objętego zmianą planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) zakaz realizacji nowych odcinków sieci wodociągowej, dostawę wody do celów socjalnych należy zapewnić poprzez dowóz w zbiornikach;
- 3) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych do bezodpływowych przenośnych urządzeń sanitarnych z wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie ścieków z produktami ropopochodnymi – podłoże punktu tankowania paliw należy zabezpieczyć przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych do gleby i wód;
- 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 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) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- 7) 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;
- 8) zakaz realizacji sieci gazowej;
- 9) w zakresie telekomunikacji – obsługę z projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – górnictwo i wydobywanie;
- 2) eksploatacja złoża odbywać będzie się na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża, wydanej w trybie prawa geologicznego i górniczego;
- 3) prowadzenie działalności przemysłu wydobywczego i uszlachetnianie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;
- 5) sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;
- 6) dopuszczenie instalowania tymczasowych, niezwiązanych z gruntem obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego oraz technologicznych wyłącznie na czas prowadzenia eksploatacji i rekultywacji;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zakaz lokalizacji budynków;
- 9) zakaz składowania w wyrobiskach poeksploatacyjnych odpadów, w tym komunalnych i przemysłowych
- 10) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych poza granicą zmiany planu, poprzez sąsiednie tereny;
- 11) zasady rekultywacji:
 - a) rekultywacja w kierunku leśnym, wodnym lub rolniczym,
 - b) prowadzenie rekultywacji etapami, bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji poszczególnych części terenów,
 - c) prowadzenie rekultywacji z wykorzystaniem zabezpieczonej warstwy humusu i nadkładu.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) dróg dojazdowych do pól,
 - b) rowów i urządzeń melioracyjnych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
 - b) dopuszczenie wykonania i odbudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - c) zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszczenie realizacji inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,

- e) obowiązek zachowania funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych poza granicą zmiany planu, poprzez sąsiednie tereny.
- § 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1L** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
 - 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) dróg leśnych,
 - b) obiektów i urządzeń gospodarki leśnej,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 3) dopuszczenie wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
 - 4) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
 - 5) obsługę komunikacyjną z dróg przylegających do terenu, w tym zlokalizowanych poza granicą zmiany planu, a także poprzez sąsiednie tereny, położone poza granicą zmiany planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Łuków

Jarosław Michalak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/49/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 27 września 2024 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębów Biardy, Gołaszyn, Gręźówka, Role i Świdry wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2024 r. do 5 kwietnia 2024 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 22 kwietnia 2024 r. – wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębu Gołaszyn – etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca 2024 r. do 16 sierpnia 2024 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 2 września 2024 r. – uwagi nie wpłynęły.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Łuków

Jarosław Michalak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/49/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 27 września 2024 r.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębu Gołaszyn – etap II nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego Rada Gminy Łuków stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Łuków

Jarosław Michalak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/49/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 27 września 2024 r.

Zalacznik4.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