



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 14 stycznia 2025 r.

Poz. 337

### UCHWAŁA NR XI/67/2024 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 28 listopada 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębów Grzędówka i Grzędówka-Kolonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 64 ust. 2 i 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 nawiązaniu do Uchwały Nr LXXXI/544/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębów Grzędówka i Grzędówka-Kolonia, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII/352/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 kwietnia 2022 r., Rada Gmina Łuków uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przedmiot uchwały**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 2 marca 2007 r. Nr 34 poz. 909);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Klimki oraz obrębów Grzędówka i Grzędówka-Kolonia, zatwierdzonej Uchwałą Nr XIII/114/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 9 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 11 października 2019 r. poz. 5537).

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

**§ 2.** Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1-2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu w toku konsultacji społecznych – załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 5.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łuków wraz z częścią graficzną zmiany planu stanowiącą załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały;
- 3) **części graficznej zmiany planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 4) **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 w części graficznej zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zmianą planu, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 5. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) 1-4MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - b) 1-2MN-U-RZM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej,
  - c) 1U-RZM – teren usług lub zabudowy zagrodowej,
  - d) 1-2RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - e) 1KDG – teren drogi głównej,
  - f) 1-2KDD – tereny dróg dojazdowych,
  - g) 1-5KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Lasy Łukowskie PLB060010;
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska.

3. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu stanowiącej załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu;
- 2) kategoria i klasa dróg przyległych do obszarów objętych zmianą planu;
- 3) orientacyjne linie podziału wewnętrznego;
- 4) granice obrębów.

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

- 1) wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się dla nich zasady i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obszar objęty zmianą planu wskazany na załączniku nr 1 położony jest w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XLII/625/2018 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 13 lipca 2018 r. w sprawie Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 sierpnia 2018 r. poz. 3849), dla którego obowiązują przepisy odrębne określające zakazy i zasady ochrony;
- 2) obszar objęty zmianą planu wskazany na załączniku nr 1 położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Lasy Łukowskie PLB060010, w zasięgu którego nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu gatunków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, a także nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 3) wszystkie obszary objęte zmianą planu położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązuje ochrona wód podziemnych polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) na obszarach objętych zmianą planu nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej;

- 7) należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
- 8) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 9) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) w terenach MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) w terenach MN-U-RZM i U-RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące **zasad kształtowania krajobrazu**: na obszarach objętych zmianą planu ustala się nakaz kształtowania noworealizowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarach objętych zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

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

- 1) na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne należy zachować następujące zasady:
  - a) każda nowo wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60° a 120°,
  - c) front nowo wydzielanych działek musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m w terenach MN-U, MN-U-RZM oraz U-RZM,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> w terenach MN-U, MN-U-RZM oraz U-RZM.

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

- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na cele nierolnicze nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> w terenach MN-U, MN-U-RZM oraz U-RZM;
- 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
  - a) pod drogi, ulice,
  - b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
  - d) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

### **Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna**

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

- 1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone w części graficznej zmiany planu tereny dróg głównej 1KDG i dojazdowych 1-2KDD;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone w części graficznej zmiany planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1-5KR;
- 3) parametry dróg 1KDG, 1-2KDD i 1-5KR zostały określone w ustaleniach szczegółowych w Rozdz. 4;
- 4) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w obrębie obszarów objętych zmianą planu;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
  - c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
  - d) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni mniejszej niż 50 m<sup>2</sup> w ilości minimum 1 miejsce,
  - e) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,
  - f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-f należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - h) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**

- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem zasilania w wodę z ujęć indywidualnych;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDD i KR dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) przy zaopatrzeniu w wodę obszarów objętych zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDD i KR dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się:
  - a) indywidualne lub grupowe systemy oczyszczania ścieków,
  - b) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych – zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub na powierzchni nieutwardzone na własnych działkach;
- 7) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

#### **§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:**

- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty infrastruktury sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w zasięgu których w szczególności nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 4) w strefach kontrolowanych dopuszcza się budowę nowych gazociągów;
- 5) dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDD i KR poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDD i KR miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnię w ramach prowadzonej inwestycji;
- 7) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 8) sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

#### **§ 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; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nn na wspólnej trasie;

- 7) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wskazuje się strefę techniczną o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii, wolną od zabudowy;
- 8) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowej strefy technicznej tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakazuje się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nn oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDD i KR przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 11) w obrębie pasów drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDD i KR dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) poza terenami RN dopuszcza się lokalizację wolnostojących o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz innych niż wolnostojące urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię słoneczną oraz urządzeń kogeneracji.

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

- 1) utrzymuje się dotychczasowy system sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności;
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych i urządzeń łączności, w tym przewodów światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDD i KR przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

#### **§ 19. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) ustala się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) poza terenami RN dopuszcza się lokalizację wolnostojących o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz innych niż wolnostojące urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych (w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych) oraz urządzeń kogeneracji.

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

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, niewytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

#### **§ 21. Dla obszarów objętych zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:**

- 1) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych w szczególności przy lokalizacji usług, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) przy lokalizacji usług należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe**

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolem 1-4MN-U.**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej,
- b) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren zieleni urządzonej;

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

- a) budynków gospodarczych,
- b) garaży, wiat,
- c) dojazdów, dojeżdż do budynków, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych,
- d) parkingów, miejsc postojowych,
- e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
- c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,6;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 2 m od linii rozgraniczających z drogą 1KR,
- 2 m od linii rozgraniczających z drogą położoną poza obszarami objętymi zmianą planu w terenie 1MN-U,
- 6 m od linii rozgraniczających z drogami 3-5KR,
- 6 m od linii rozgraniczających z drogą położoną poza obszarami objętymi zmianą planu w terenie 4MN-U,
- 8 m od linii rozgraniczających z drogami 1KDG i 1-2KDD;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) ilość kondygnacji nadziemnych 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° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
- na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi, lukarnami, świetlikami.

**§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 1-2MN-U-RZM.**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej,
- b) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren zieleni urządzonej;

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

- a) budynków gospodarczych,
- b) garaży, wiat,
- c) dojazdów, dojeżdż do budynków, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych,
- d) parkingów, miejsc postojowych,
- e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

5) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c dopuszcza się adaptację zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki;

6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
- c) nadziemna intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,01,
  - maksymalna: 0,6;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczających z drogą 2KR,
- 8 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDG;

7) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych 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° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
  - na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi, lukarnami, świetlikami.

**§ 24. 1. Wyznacza się teren usług lub zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 1U-RZM.**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

- b) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
  - a) obiektów hipoterapii i rekreacji konnej, w tym dla nauki jazdy konnej,
  - b) obiektów inwentarskich i gospodarczych związanych z hodowlą koni i rekreacją konną, w szczególności: stajni, ujeżdżalni, siodlarni, stodół,
  - c) garaży, wiat,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) dojazdów, dojeżdżalni, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych,
  - f) parkingów, miejsc postojowych,
  - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. a dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. b dopuszcza się adaptację zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 0,6;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających z drogą 2KR;
- 7) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych 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° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
    - na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi, lukarnami, świetlikami.

**§ 25. 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: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:
  - a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
  - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
  - c) drogi dojazdowe niewymagające uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej;

4) 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.

**§ 26. 1. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej (droga publiczna);
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:
  - a) ścieżki rowerowe,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) przystanki i wiaty autobusowe,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleni urządzoną,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną zmiany planu – teren stanowi 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.

**§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem 1-2KDD.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej (droga publiczna);
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:
  - a) chodniki,
  - b) ścieżki rowerowe,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach 1-2KDD zgodnie z częścią graficzną zmiany planu – tereny stanowią 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.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolem **1-5KR**.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:

a) chodniki,

b) miejsca postojowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających:

a) w terenie 1KR: 4 m,

b) w terenie 2KR: 5,2 m,

c) w terenach 3-4KR: 6 m,

d) w terenie 5KR zgodnie z częścią graficzną zmiany planu – teren stanowi fragment pasa drogowego;

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

#### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

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

**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

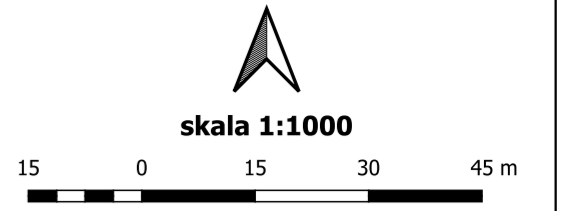
**Tadeusz Federczyk**



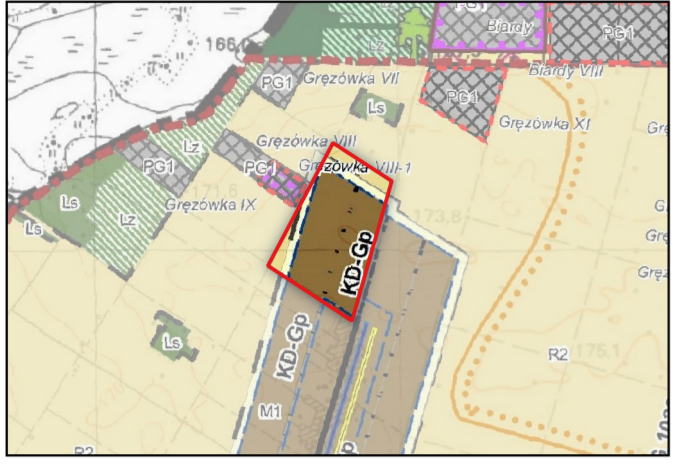


# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębów Grzędówka i Grzędówka-Kolonia

Część graficzna zmiany planu  
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/67/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 28 listopada 2024 r.  
Obręb Grzędówka



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

— granice obszaru objętego zmianą planu

**OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM WPROWADZONE UCHWAŁĄ NR XLIV/318/2017 RADY GMINY ŁUKÓW Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2017 R.**

obszary zmiany studium - cały obszar

**UŻYTKOWANIE TERENU**

- M1 - obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- R2 - tereny ekstensywnego rozwoju rolnictwa
- tereny rolne wyłączone spod zabudowy

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

**Ustalenia zmiany planu**

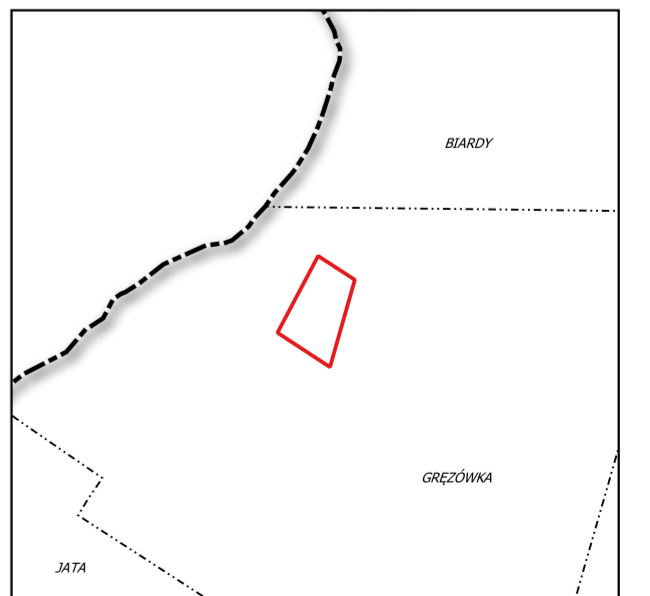
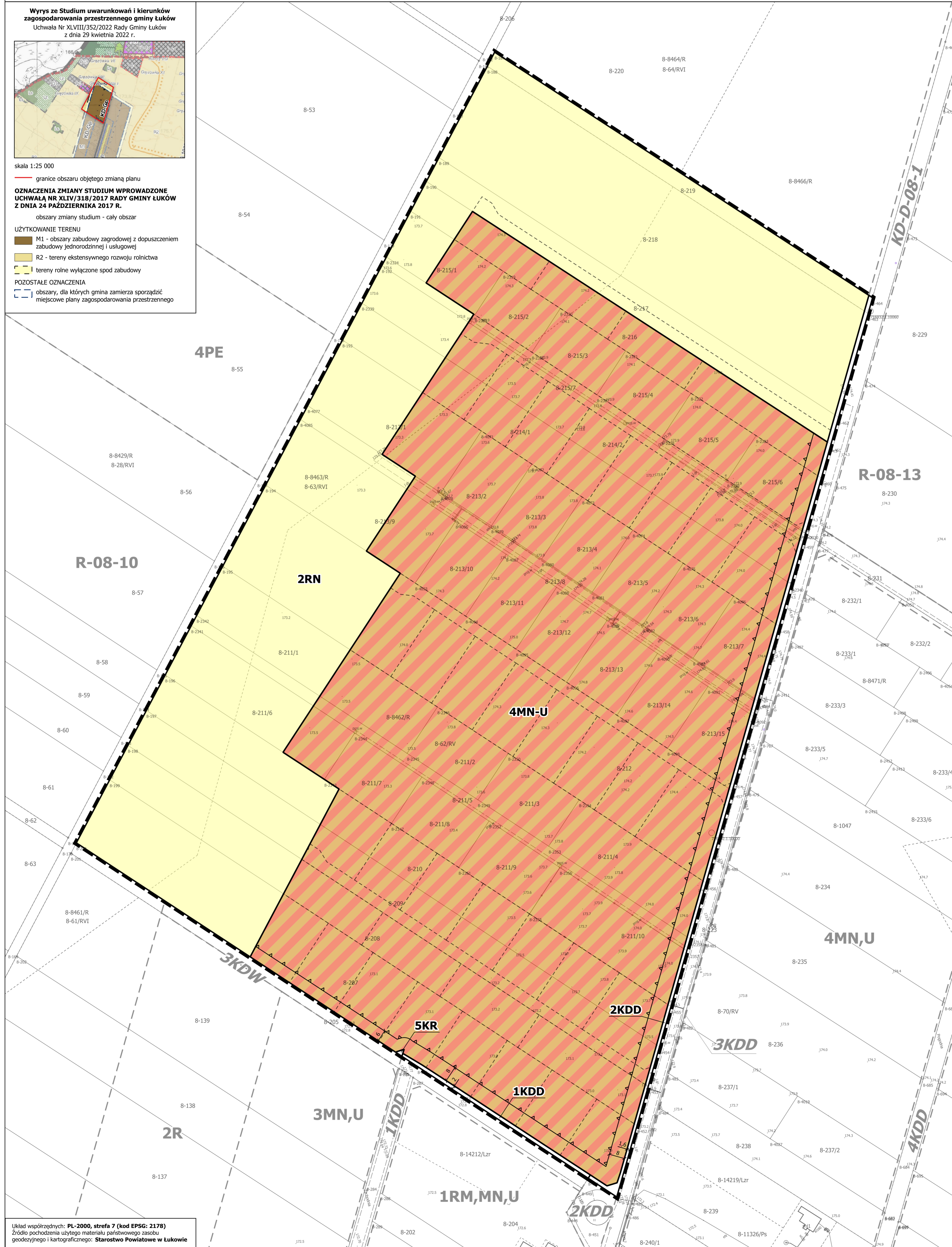
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDD tereny dróg dojazdowych
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

**Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji**

- GZWP nr 215 Subniecka Warszawska - cały obszar

**Oznaczenia informacyjne**

- 2R linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu
- 1KDW kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu
- orientacyjne linie podziału wewnętrznego



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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębów Grzędówka i Grzędówka-Kolonia	
skala: 1:1000 listopad 2024	Część graficzna zmiany planu Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/67/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 28 listopada 2024 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-odp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/67/2024  
Rady Gminy Łuków  
z dnia 28 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu  
w toku konsultacji społecznych**

W toku konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębów Gręzówka i Gręzówka-Kolonia, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr LXXXI/544/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębów Gręzówka i Gręzówka-Kolonia, wniesiono trzy uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Łuków. W związku z powyższym, Rada Gminy Łuków stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

**Tadeusz Federczyk**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/67/2024  
Rady Gminy Łuków  
z dnia 28 listopada 2024 r.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębów Gręzówka i Gręzówka-Kolonia, sporządzana na podstawie Uchwały Nr LXXXI/544/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze obrębów Gręzówka i Gręzówka-Kolonia, nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, Rada Gminy Łuków stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

**Tadeusz Federczyk**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XI/67/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 28 listopada 2024 r.

Zalacznik5.gml

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