



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 października 2021 r.

Poz. 4349

UCHWAŁA NR XLI/288/2021 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków w obszarze wsi Świdry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVII/193/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry oraz Uchwały Nr XXVIII/206/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2020 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/193/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry, Rada Gminy Łuków po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/175/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 29 maja 2020 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

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

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

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) Rysunek planu w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 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 3;
- 4) Dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 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. Ilekcóć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łuków wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 9) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

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

- 1) Granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1U – teren zabudowy usługowej,
 - b) 1-2 RM,MN,U – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) 1KDW – teren drogi wewnętrznej.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujący element występujący na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynika z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

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

- 1) Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) Kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu.

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

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny;
- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb;
- 6) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - b) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
- 7) Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 8) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w terenach RM, MN, U jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,

a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m w terenach RM, MN, U oraz U,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 800 m² w terenach RM, MN, U,
 - 1000 m² w terenie U;
 - e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
 - b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 800 m² w terenach RM, MN, U,
 - 1000 m² w terenie U;
 - c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
 - pod drogi, ulice,
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
 - mających na celu powiększenie działek macierzystych,
 - podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
 - d) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia

i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

Rozdział 3.

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowi przylegająca do obszaru zmiany planu droga publiczna główna;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowi oznaczona na rysunku zmiany planu droga wewnętrzna KDW, której parametry zostają określone w przepisach szczegółowych w §23;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných w obrębie terenów budowlanych;
- 4) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 5) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - d) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) miejsca postojowe, o których mowa w lit. d należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) Nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających drogi KDW przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) Odprowadzanie ścieków w terenach objętych zmianą planu docelowo będzie odbywać się w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Dopuszcza się usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających KDW przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków,
 - b) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

6) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty sieci niskiego i średniego ciśnienia oraz urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 2) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Szafki gazowe należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających drogi KDG, KDW poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających drogi, KDW miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnię w ramach prowadzonej inwestycji;
- 6) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 7) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej SN i nN;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych i wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach SN;
- 5) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 7;
- 6) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii Sn i nN na wspólnej trasie;
- 7) Dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 8) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi KDW dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 9) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię elektryczną przy wykorzystaniu energii słonecznej.

§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) Dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych w liniach rozgraniczających drogi KDW przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
- 2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

- 3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię ciepłą przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§ 19. Ustalenia dotyczące gromadzenia i usuwania odpadów:

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

§ 20. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują:

- 1) Zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

**Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe**

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami 1-2 RM,MN,U.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi nieuciążliwe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) adaptacja zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,6;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 808,
 - 1,5 m od linii rozgraniczających z drogą KDW;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
- c) forma dachu:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia do 45°,
 - na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi, lukarnami oraz świetlikami;

5) Zasady zagospodarowania terenu: przy lokalizacji usług należy zapewnić:

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

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1U.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług komercyjnych, w tym w szczególności:

- a) usługi handlu,
- b) gastronomia,
- c) obiekty i lokale biurowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) hurtownie, magazyny,
- b) lokale mieszkalne związane z funkcją podstawową,
- c) garaże,
- d) parkingi, miejsca postojowe, place manewrowe,
- e) komunikacja wewnętrzna,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- g) zieleń urządzona;

3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 1,2;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających z drogą KDW;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- c) forma dachu:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi, lukarnami oraz świetlikami;

6) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń w terenach KDW.

**Rozdział 5.
Przepisy końcowe**

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Łuków

Tadeusz Federczyk



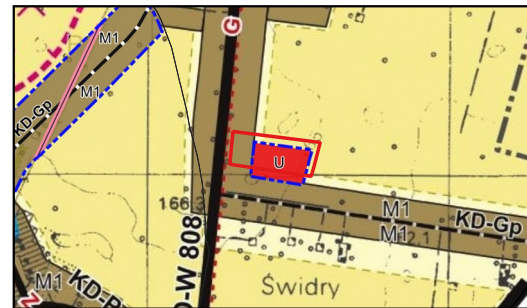
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry

Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/288/2021 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2021 r.

Skala 1:1 000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków Uchwała Nr XXIV/175/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 29 maja 2020 r.



Skala 1:25 000 obszar objęty zmianą planu

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- obszary zabudowy usługowej

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

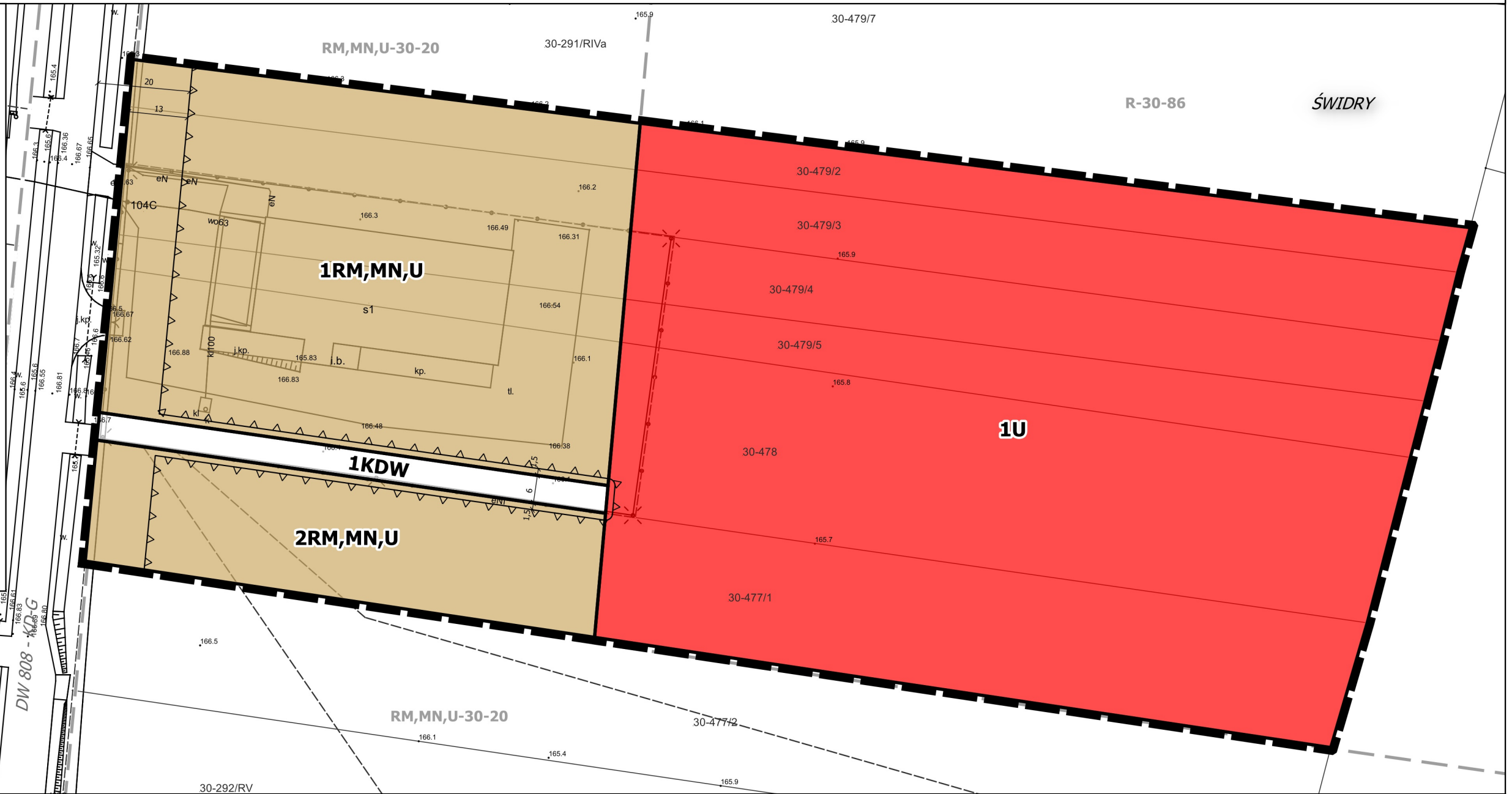
- tereny intensywnego rozwoju rolnictwa

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

- droga wojewódzka
- droga gminna: istniejąca / projektowana

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- projektowany turystyczny Szlak Ziemi Łukowskiej



Oznaczenia

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- RM,MN,U - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

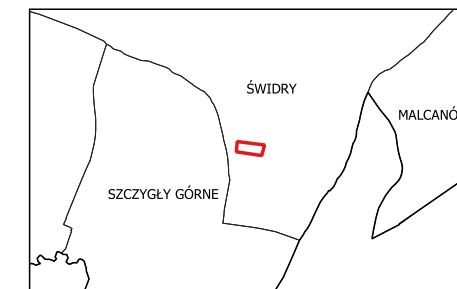
Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

GZWP 215 Subniecka warszawska - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

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

DW 808 -
KD-G kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu



	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry
Skala 1:1000	Rysunek planu
Data wrzesień 2021	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/288/2021 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2021 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Kinga Bugno
	tel. +48 508 282 450; biuro@terra-odp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON 145991940; NIP: 959 132 30 66

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/288/2021

Rady Gminy Łuków

z dnia 30 września 2021 r.

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

Rada Gminy Łuków, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Łuków stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry (Uchwały Nr XXVII/193/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry oraz Uchwały Nr XXVIII/206/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2020 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/193/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry), nie wpłynęły żadne uwagi w czasie wyłożenia, ani w terminie 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/288/2021

Rady Gminy Łuków

z dnia 30 września 2021 r.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry (Uchwały Nr XXVII/193/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry oraz Uchwały Nr XXVIII/206/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2020 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/193/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry) nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/288/2021

Rady Gminy Łuków

z dnia 30 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).**