



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 2 lipca 2024 r.

Poz. 3488

UCHWAŁA NR II/9/2024 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 24 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609), 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), 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 XXXVII/232/2013 Rady Gminy Łuków z dnia 7 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ławki, Uchwały Nr XXVII/194/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki, Uchwały Nr LIII/371/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 lipca 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/232/2013 Rady Gminy Łuków z dnia 7 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ławki, Uchwały Nr LIII/372/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 lipca 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/194/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII/352/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 kwietnia 2022 r., Rada Gminy Łuków uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§ 1.1. 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.

2. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są w załącznikach nr 1-3 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

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

- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 5;
- 4) Dane przestrzenne – załącznik nr 6.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

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

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

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łuków wraz z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich 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, pochylni, ramp, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 8) Nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar w rejonie drogi krajowej, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków mieszkalnych, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 10) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 11) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 12) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

- 14) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższego położonego punktu obiektu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1RM,MN,U – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) 1-6 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) 1U,MN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) 1-3 R – tereny rolnicze,
 - e) 1-3 ZN – tereny użytków zielonych,
 - f) 1KDGP – teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym,
 - g) 1-2 KDG – tereny dróg publicznych głównych,
 - h) 1KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
 - i) 1-4 KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - j) 1-2KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej;
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 8) Strefa 4 m od obszaru kolejowego;
- 9) Strefa 4-20 m od obszaru kolejowego
- 10) Strefa 10 m od obszaru kolejowego;
- 11) Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 12) Strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 13) Gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną;

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

- 1) Stanowiska archeologiczne;
- 2) Strefa ochrony archeologicznej;
- 3) Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 4) Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie;
- 5) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu 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) Stanowisko archeologiczne poza obszarem objętym zmianą planu;
- 3) Strefa ochrony archeologicznej poza obszarem objętym zmianą planu;
- 4) Projektowany Łukowski Park Krajobrazowy;
- 5) Kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy;
- 5) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie, w zasięgu którego:
 - a) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
 - b) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska 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) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb;
- 7) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu;
- 8) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;

- 9) 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;
- 10) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w terenach RM,MN,U jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) w terenach MN,U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych
 - c) w terenach U,MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie obiekty;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu stanowiska archeologiczne oraz strefę ochrony archeologicznej, dla których obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych wymaga uzyskania warunków wojewódzkiego konserwatora zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
- 3) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę:
 - a) 4 m od obszaru kolejowego w zasięgu której zgodnie z przepisami odrębnymi nie mogą być wykonywane roboty ziemne nie związane z budową, utrzymaniem i modernizacją linii kolejowej,
 - b) 4-20 m od obszaru kolejowego w zasięgu której zgodnie z przepisami odrębnymi wykonywanie robót ziemnych powinno być uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej;
 - c) 10 m od obszaru kolejowego w zasięgu której zgodnie z przepisami odrębnymi nie mogą być sytuowane budowle i budynki.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości oraz minimalnych wielkości nowo wydzielanych działek:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) W przypadku podjęcia procedury scalenia 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 stopni,

- c) front nowo wydzielanych działek musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m w terenach RM,MN,U, MN,U oraz U,MN,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m² w terenach RM,MN,U, MN,U i U,MN,
 - e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości:
- a) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m² w terenach RM,MN,U, MN,U i U,MN,
 - b) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
 - pod drogi, ulice,
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
 - mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
 - c) 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 oraz parkingowej:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDGP, KDG, KDL, KDD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych 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 budynek mieszkalny,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - d) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - e) 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,
 - f) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-e należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

- g) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW 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;
- 6) Przy sytuowaniu przewodów wodociągowych i urządzeń zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

§ 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 i przebudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków,
 - b) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 6) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- 7) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 8) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

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

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) Dla istniejącego gazociągu wysokoprężnego wskazuje się strefę kontrolowaną o szerokości 30 m – po 15 m od osi linii, wolną od zabudowy;
- 3) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 5) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 4, szafki gazowe należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 7) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW miałyby znaleźć się pod jezdnią, należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnią w ramach prowadzonej inwestycji;
- 8) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 9) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 10) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

§ 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 podziemnej SN i nN;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach SN;
- 5) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 6;
- 6) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- 7) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wskazuje się strefę techniczną o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii;
- 8) W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 11) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) W terenach budowlanych dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 13) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

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

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy system sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDL, KDD, KDW przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

§ 18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§ 19. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

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

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

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

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 21.1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem 1RM,MN,U.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i 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 zmiany planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami 1KDL, 2KDD,
- f) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba 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 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone symbolami **1-6 MN,U**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze,
- b) garaże, wiaty,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- d) zieleń urządzona,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- f) obiekty i urządzenia służące zabezpieczeniu przed uciążliwością hałasu od linii kolejowej;

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 zmiany planu, w odległości:

- 8 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDG,
- 6 m od linii rozgraniczających z drogami 1KDL w terenach 3-4MN,U, 1KDD, 3-4 KDD oraz drogi gminnej poza obszarem opracowania,
- 6 m od granicy działki ewidencyjnej nr 348 w Gołaszynie,
- 4 m od linii rozgraniczających z drogami 1KDL w terenie 2MN,U oraz 1KDW,
- 4 m od granicy działki ewidencyjnej nr 1035/2 w Ławkach;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 40 m od zewnętrznego toru linii kolejowej położonej poza granicami zmiany planu,

g) obowiązują ustalenia dla stref zgodnie z §9 pkt 2;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) liczba kondygnacji łącznie z poddaszem: nie więcej niż 3,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
- c) forma dachu:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci 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:

- a) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- b) przy realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed hałasem i drganiami od linii kolejowej poza granicami planu i zapewnić warunki akustyczne w zgodzie z przepisami odrębnymi,
- c) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Obsługa komunikacyjna terenu 1MN,U poprzez drogę publiczną 1KDD oraz drogę wewnętrzną 1KDW do drogi publicznej 1KDD, obsługa komunikacyjna terenu 2MN,U poprzez drogę publiczną 1KDL.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1U,MN.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) produkcja rzemieślnicza,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże i budynki gospodarcze,
- b) obiekty towarzyszące zabudowie usługowej,

- c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) parkingi, miejsca postojowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty i urządzenia służące zabezpieczeniu przed uciążliwością hałasu;
- 3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, składowaniu, przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu odpadów;
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 1,0;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDW;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 40 m od zewnętrznego toru linii kolejowej położonej poza granicami zmiany planu,
 - g) obowiązują ustalenia dla stref zgodnie z §9 pkt 2;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) liczba 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°,
 - na budynkach usytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi, lukarnami oraz świetlikami;
- 6) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) przy realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed hałasem i drganiami od linii kolejowej poza granicami planu oraz uciążliwościami ruchu odbywającego się na drodze krajowej i zapewnić warunki akustyczne w zgodzie z przepisami odrębnymi,
 - b) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu 1U,MN poprzez drogę wewnętrzną 2KDW.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone symbolami 1-3 R.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) uprawy polowe,

- b) zadrzewienia śródpolne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi dojazdowe do pól,
 - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych,
 - 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.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1-3 ZN.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) łąki,
 - b) pastwiska,
 - c) sady,
 - d) zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) tereny rolnicze,
 - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - c) drogi dojazdowe do pól,
 - d) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
 - c) obowiązuje zachowanie funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonej inwestycji;
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu 3ZN poprzez drogi dojazdowe do pól w obrębie gruntów rolnych.

§ 26. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym, oznaczony symbolem 1KDGP.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi krajowej nr 63 w terenie 1KDGP,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) przystanki i wiaty autobusowe,
 - e) elementy małej architektury,
 - f) zieleń,
 - g) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragmenty pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych, oznaczone symbolami 1-2 KDG.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

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

§ 28. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: publiczna droga gminna klasy lokalnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) przystanki i wiaty autobusowe,
 - e) elementy małej architektury,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) zieleń nieurzędzona,
 - h) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragment pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami 1-4 KDD.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: publiczna droga gminna klasy dojazdowej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragmenty pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1-2 KDW.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i 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 nie mniej niż 5 m,
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) Przewiduje się włączenie drogi 1KDW do drogi publicznej 1KDD, brak włączenia drogi 1KDW do drogi publicznej 1KDG.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

§ 33. 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 Gołaszyn i Ławki - część A**

Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 11/9/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 24 maja 2024 r.
Obwód Ławki

Skala 1:1 000
0 25 50 m

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków Uchwała Nr XLVIII/252/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 kwietnia 2022 r.



Skala 1:25 000
granice obszarów objętych zmianami planu

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

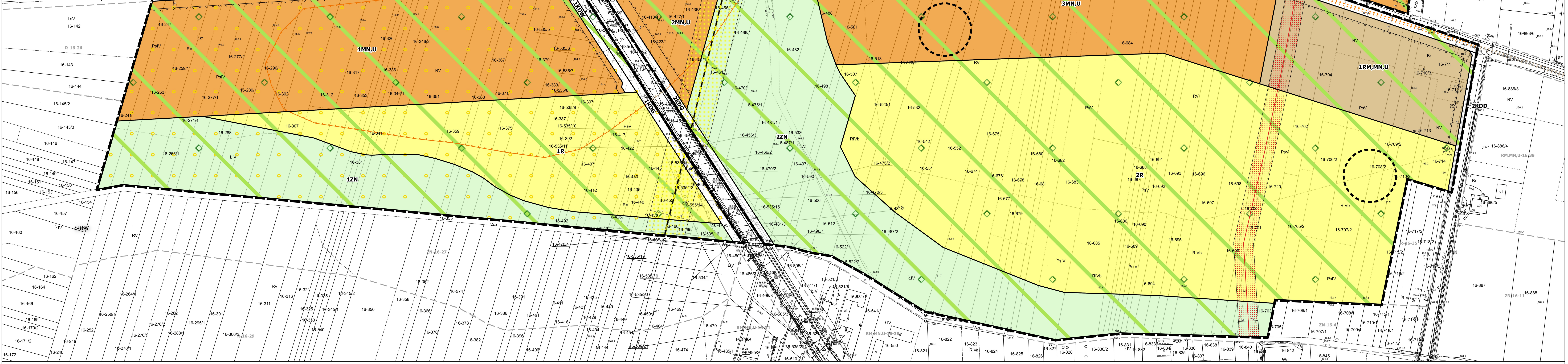
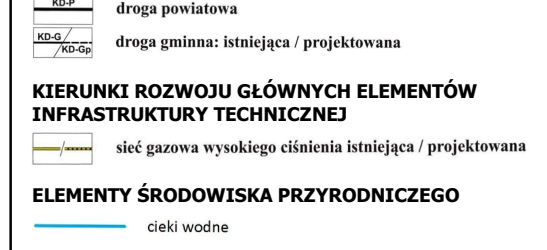
KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

KIERUNKI ROZWOJU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO



<p>Oznaczenia Ustalenia planu</p> <ul style="list-style-type: none"> — granice obszaru objętego zmianą planu — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania RM, MN, U - teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej R - tereny rolnicze ZN - tereny użytków zielonych KDG - tereny dróg publicznych głównych KDL - teren drogi publicznej lokalnej KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych 	<ul style="list-style-type: none"> KDW - tereny dróg wewnętrznych — nieprzekraczalna linia zabudowy — napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia — strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia — gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną 	<p>Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji</p> <ul style="list-style-type: none"> — stanowiska archeologiczne — strefa ochrony archeologicznej — Łukowski Obszar Chroniony Krajozrazu — Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB000110 Lasy Łukowskie — strefa ochrony archeologicznej poza obszarem objętym zmianą planu — projektowany park krajozrazowy 	<p>Oznaczenia informacyjne</p> <ul style="list-style-type: none"> — linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu — stanowiska archeologiczne poza obszarem objętym zmianą planu — strefa ochrony archeologicznej poza obszarem objętym zmianą planu — projektowany park krajozrazowy — kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu
---	---	---	--

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki - część A
Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 11/9/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 24 maja 2024 r.
Zespół autorów: mgr inż. arch. Agnieszka Antonina Polomska, mgr inż. Krzysztof Kozłowski
TERRA



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki - część A

Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/9/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 24 maja 2024 r.
Obręb Gołaszyn

Skala 1:1 000



Wyrusze 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

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- obszary zabudowy zagrodowej z doposażeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- obszary zabudowy usługowej z doposażeniem funkcji mieszkaniowej
- obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
- obszary, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- tereny rolne w Łukowskim i Radzyńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- tereny ekstensywnego rozwoju rolnictwa
- tereny rolne wyłączone spod zabudowy
- obszary wskazane do zalesienia
- lasy

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- obszary ochrony ekologicznej
- projektowany park krajobrazowy / proponowana zmiana przebiegu granicy
- obszar chronionego krajobrazu istniejący / projektowany
- korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym / lokalnym

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- strefy ochrony archeologicznej W/O/W/O/WD
- stanowiska archeologiczne

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

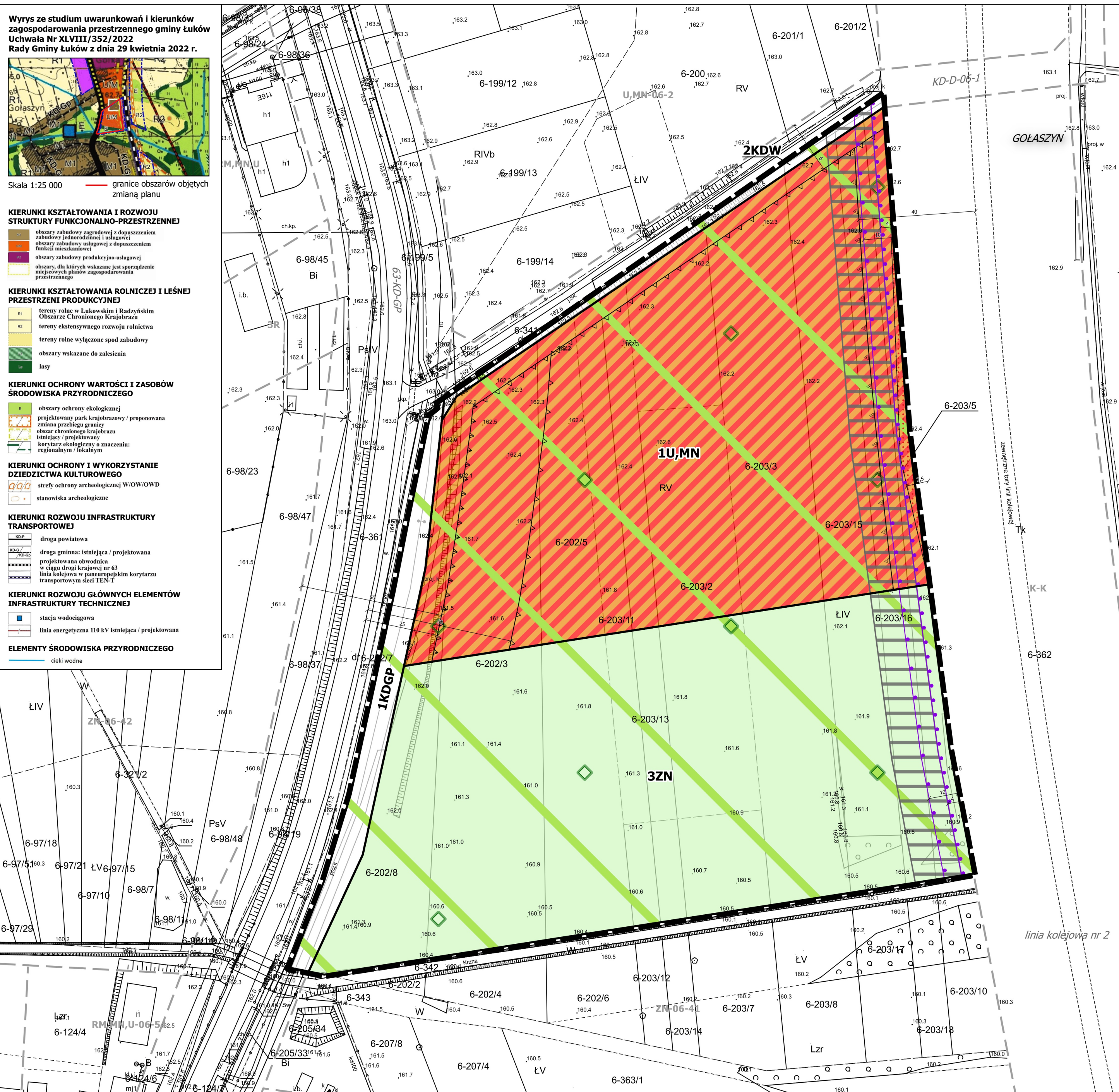
- droga powiatowa
- droga gminna: istniejąca / projektowana
- projektowana obwodnica
- w ciągu drogi krajowej nr 63
- linia kolejowa w paneuropejskim korytarzu transportowym sieci TEN-T

KIERUNKI ROZWOJU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

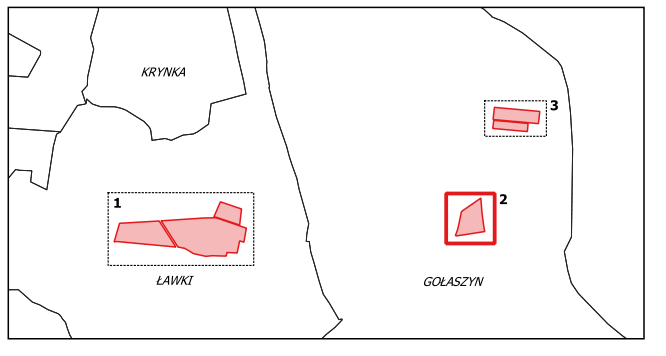
- stacja wodociągowa
- linia energetyczna 110 kV istniejąca / projektowana

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- cieki wodne



- ### Oznaczenia
- #### Ustalenia planu
- granicę obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - U,MN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
 - ZN - tereny użytków zielonych
 - KDGP - teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - nieprzekraczalna linie zabudowy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi
 - nieprzekraczalna linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
 - strefa 4 m od obszaru kolejowego
 - strefa 10 m od obszaru kolejowego
 - strefa 4-20 m od obszaru kolejowego
 - strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- #### Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji
- Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu
 - 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
 - projektowany park krajobrazowy
 - kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu



	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki - część A
	Rysunek zmiany planu Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/9/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 24 maja 2024 r.
Skala 1:1000 Data maj 2024	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Kinga Bugno
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Kinga Bugno
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra.pl ul. 20 Stycznia w Warszawie 00-278 9002 REGON 145551494, NIP 559 132 50 66



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki - część A

Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/9/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 24 maja 2024 r.
Obręb Gołaszyn

Skala 1:1 000



Wyrzys 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

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- obszary zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- obszary zabudowy usługowej
- obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
- obszary, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- tereny rolne w Łukowskim i Radzyńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- tereny ekstensywnego rozwoju rolnictwa
- tereny rolne wyłączone spod zabudowy
- obszary wskazane do zalesienia
- lasy

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- obszary ochrony ekologicznej
- projektowany park krajobrazowy / proponowana zmiana przebiegu granicy
- obszar chronionego krajobrazu istniejący / projektowany
- korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym / lokalnym

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- stanowiska archeologiczne

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

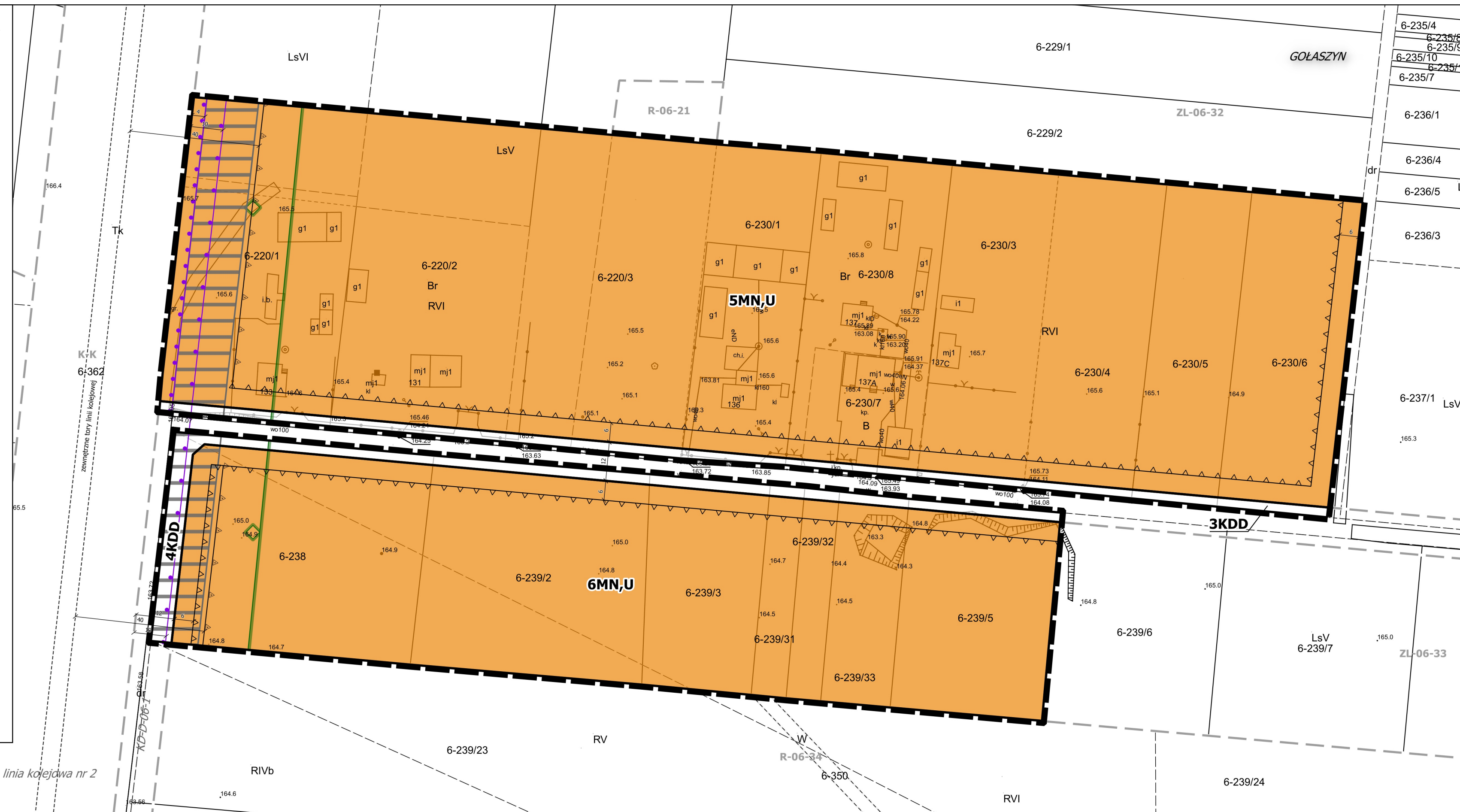
- droga krajowa
- droga powiatowa
- droga gminna: istniejąca / projektowana
- projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 63
- linia kolejowa w paneuropejskim korytarzu transportowym sieci TEN-T

KIERUNKI ROZWOJU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia energetyczna 110 kV istniejąca / projektowana

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- cieki wodne



Oznaczenia

Ustalenia planu

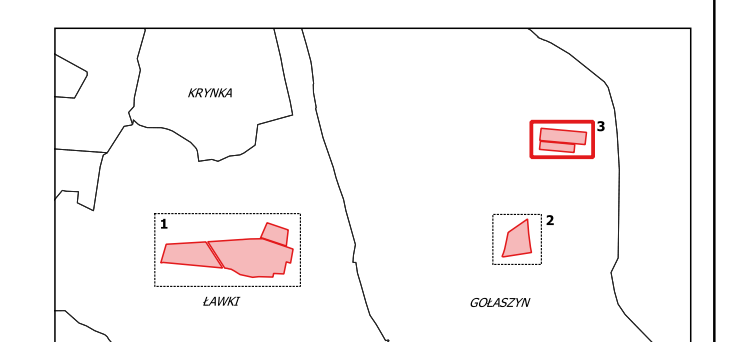
- granicę obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
- strefa 4 m od obszaru kolejowego
- strefa 10 m od obszaru kolejowego
- strefa 4-20 m od obszaru kolejowego

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
- projektowany park krajobrazowy
- kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu



	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki - część A
Skala 1:1000	Rysunek zmiany planu
Data maj 2024	Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/9/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 24 maja 2024 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Kinga Bugno
	ul. +48 808 292 446 biuro@terra-arch.pl 50-200 Wrocław, Powiat Wrocławski 50-001 REGON 142000040 NIP 519 122 30 60

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr II/9/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 24 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki – część A

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Łuków postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki – część A w wyznaczonym terminie oraz po terminie, które zostały nieuwzględnione w wyniku rozpatrzenia Zarządzeniami Wójta Gminy Łuków.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	6	7	8	9	10
1.	02.04.2024	[...*]	230/6 Gołaszyn	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Brak możliwości dodania zabudowy zagrodowej w przeznaczaniu terenu, w którym występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zgodnie z jednoznacznym stanowiskiem Ministra Rozwoju i Technologii oraz organów nadzoru nad tworzeniem aktów planowania przestrzennego, nie jest dopuszczalne łącznie w przeznaczaniu nowo wyznaczonego terenu inwestycyjnego terenu funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. Dopuszczalne jest wyłącznie przeniesienie tak łączonych funkcji z obowiązującego mpzp.
2.	10.04.2024	[...*]	202/8 Gołaszyn	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Wnioskowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków, w którym w południowej części działki wyznaczony został teren E – ochrony ekologicznej. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Ponadto południowa część działki znajduje się w strefie 100 m od rzeki Krzny. W strefie tej, zgodnie z przepisami obowiązującymi w Łukowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zakazane jest budowanie nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzenia racjonalnej

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	6	7	8	9	10
								gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zwrócił na to uwagę Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie w piśmie z dnia 27.09.2022 r. dotyczącym postanowienia o odmowie uzgodnienia w zakresie ochrony przyrody projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Luków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki – część A w części dotyczącej Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 Lasy Łukowskie PLB060010.
	17.04.2024	[...*]	239/23 239/24 239/26 239/37 Gołaszyn	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Działki położone poza obszarami objętymi zmianą planu.
	18.04.2023	[...*]	873 Ławki	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Działka położona poza obszarem zmiany planu.

[...*] wyłączenie jawności danych na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Przewodniczący Rady Gminy Luków

Tadeusz Federczyk

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr II/9/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 24 maja 2024 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 Gołaszyn i Ławki – część A (sporządzana na podstawie Uchwały Nr XXXVII/232/2013 Rady Gminy Łuków z dnia 7 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ławki, Uchwały Nr XXVII/194/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki, Uchwały Nr LIII/371/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 lipca 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/232/2013 Rady Gminy Łuków z dnia 7 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ławki, Uchwały Nr LIII/372/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 lipca 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/194/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn i Ławki) 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr II/9/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 24 maja 2024 r.

Zalacznik6.gml

**Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).**