



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2182

UCHWAŁA NR LXXXII/556/2024 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków w obszarze wsi Role – część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), 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 XXVII/191/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Role zmienionej Uchwałą Nr LXV/443/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/191/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Role, 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 XLVIII/352/2022 Rady Gminy Łuków z dnia 29 kwietnia 2022 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 jest załącznik:

- 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. 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 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 zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, które 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 mierzoną 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) Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) 1MN-U-RZM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej,
 - c) 1-2 KDL – tereny dróg lokalnych (drogi publiczne),
 - d) 1KDD – teren drogi dojazdowej (droga publiczna);

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Strefa ochrony archeologicznej;
- 2) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik 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) Strefa ochrony archeologicznej poza obszarem objętym zmianą planu;
- 3) 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:

- 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) 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,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od cieków wodnych;
- 6) 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:

- a) w terenach MN-U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) w terenach MN-U-RZM jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad **kształtowania krajobrazu**: na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz kształtowania nowopowstałej 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**:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę ochrony archeologicznej, w zasięgu której obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych;
- 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.

§ 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 - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 11. 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 musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - 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 MN-U oraz MN-U-RZM,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m² w terenach MN-U oraz MN-U-RZM,
 - 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 MN-U oraz MN-U-RZM,
 - c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
 - pod drogi, ulice,
 - pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
 - 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.

§ 12. 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

§ 13. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDL, KDD;
- 2) Parametry dróg zostają określone w ustaleniach szczegółowych: §24 - §25;
- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) 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,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - d) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na budynek mieszkalny,
 - 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.

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

- 1) Przyjmuje się 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 KDL, KDD dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną 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.

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

- 1) Odprowadzanie ścieków w terenie objętym 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) Usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD 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.

§ 16. 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) W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej szafka gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 4) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 3, szafka gazowe należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających drogi KDL, KDD poza pasem jezdni przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD 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 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 wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach SN;
- 5) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- 7) 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;
- 8) Zakazuje się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 9) Dopuszcza się prowadzenie sieci SN i nN oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 10) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 11) W terenach budowlanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

§ 18. 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 KDL, KDD przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 19. 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 wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§ 20. 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.

§ 21. 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

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem 1MN-U.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady 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) parkingi, miejsca postojowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,6;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL;
 - 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) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania, jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarze położonym w strefie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia §9 pkt 2.
- § 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1MN-U-RZM.**

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) zabudowa zagrodowa;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) adaptacja zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki,
 - b) garaże, wiaty,
 - c) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
 - d) parkingi, miejsca postojowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) 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 6 m od linii rozgraniczających z drogami 1-2 KDL, 1KDD oraz drogi poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
 - 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) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania, jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarze położonym w strefie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia §9 pkt 2.
- § 24. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami 1-2 KDL (drogi publiczne).**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga lokalna (droga publiczna);
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,

- b) miejsca postojowe;
 - 3) W ramach przeznaczenia terenu określonego w pkt 1 i 2 dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) zieleni nieurządzonej,
 - d) sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) 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;
 - 5) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.
- § 25.** 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem **1KDD** (droga publiczna).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa (droga publiczna);
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) miejsca postojowe;
 - 3) W ramach przeznaczenia terenu określonego w pkt 1 i 2 dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) zieleni nieurządzonej,
 - d) sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) 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;
 - 5) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk



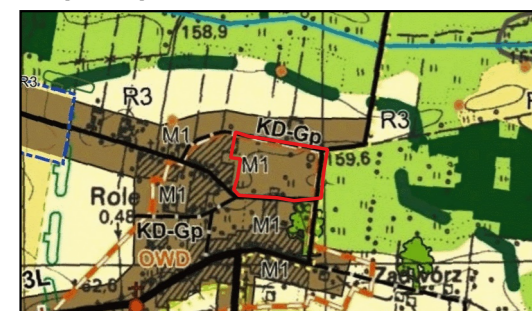
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Role - część B

Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXXII/556/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 29 lutego 2024 r.
Obręb Role

Skala 1:1 000



Wyrus 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 granica obszaru objętego zmianą planu

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- R3 tereny intensywnego rozwoju rolnictwa
- tereny rolne wyłączone spod zabudowy
- lasy

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- obszary ochrony ekologicznej
- istniejący / projektowany pomnik przyrody
- "zielony pierścień" (green belt) - strefa czynnej ochrony terenu i krajobrazu
- korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym / lokalnym

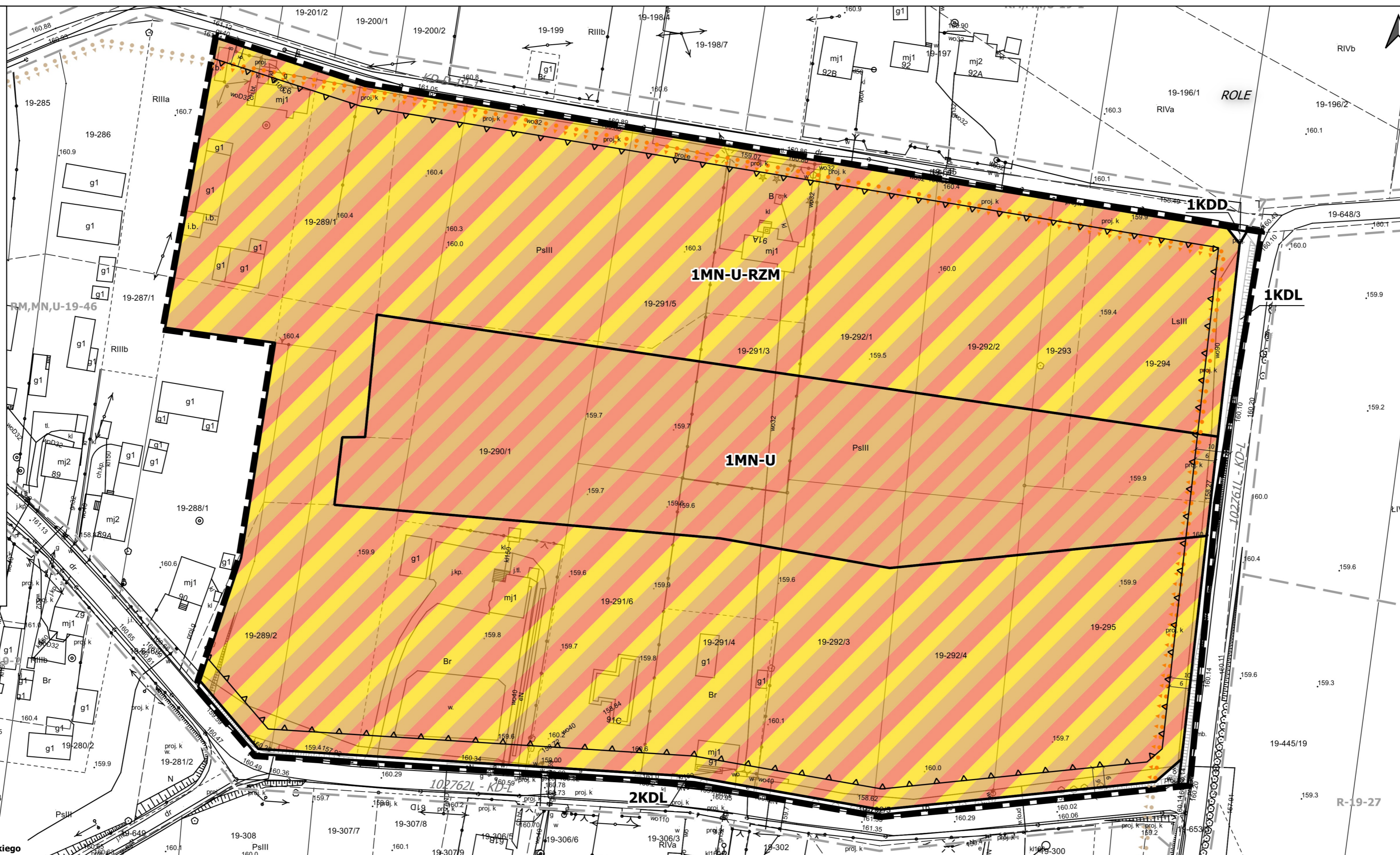
KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- stanowiska archeologiczne
- strefy ochrony archeologicznej W/O/O
- kapliczki kubaturowe
- turystyczny szlak rowerowy Gminy Łuków

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

- droga powiatowa
- droga gminna: istniejąca / projektowana

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



Oznaczenia

Ustalenia planu

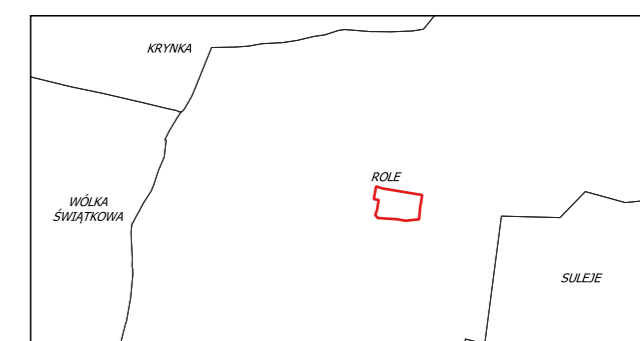
- granicę obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MN-U-RZM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej
- KDL tereny dróg lokalnych (drogi publiczne)
- KDD teren drogi dojazdowej (droga publiczna)
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- strefa ochrony archeologicznej
- 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
- strefa ochrony archeologicznej poza obszarem objętym zmianą planu
- kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu



	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Role - część B
Skala 1:1000 Data luty 2024	Rysunek zmiany planu Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXXII/556/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 29 lutego 2024 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Kinga Bugno
	ul. +48 988 292 460 ul. Słoneczna 1/101 20-263 Wrocław ul. Rzeszyńska 1/101 REGON 1420022149, NIP 769 122 24 66

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXII/556/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Role – część B

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 Role – część B (sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXVII/191/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Role zmienionej Uchwałą Nr LXV/443/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/191/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków obszarze wsi Role), 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXII/556/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 29 lutego 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 Role – część B (sporządzana na podstawie Uchwały Nr XXVII/191/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Role zmienionej Uchwałą Nr LXV/443/2023 Rady Gminy Łuków z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/191/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków obszarze wsi Role) 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 4 do uchwały Nr LXXXII/556/2024

Rady Gminy Łuków

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę