



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2184

UCHWAŁA NR LXXXII/560/2024 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Zalesie

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, 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 XXVIII/205/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Zalesie, 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. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 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 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;
- 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 ich zagospodarowania;
- 6) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) Granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1R – teren rolniczy,
 - b) 1-2 ZL – tereny lasów,
 - c) 1-2 ZN – tereny użytków zielonych.

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

- 1) Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie;
- 3) 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) Projektowany Łukowski Park Krajobrazowy;
- 3) Kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu;
- 4) Granica obrębów.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w przepisach szczegółowych.

§ 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) 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) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska.

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

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości oraz minimalnych wielkości nowo wydzielanych działek: na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 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: obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę gminną nr 102344L-KD-L na działce ewidencyjnej nr 673 w Zalesiu przyległą do obszaru objętego zmianą planu.

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

- 1) Dopuszcza się budowę sieci wodociągowej;
- 2) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 2) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 3) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

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

- 1) Dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) Wzdłuż nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

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

- 1) Dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej SN i nN;
- 2) Dopuszcza się budowę słupowych i wnątrзовych stacji transformatorowych w liniach SN;
- 3) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 4;
- 4) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie.

§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne: dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 18. 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.

§ 19. 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**

§ 20. 1. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony symbolem 1R.

2. Dla terenu wymienionego 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.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone symbolami 1-2 ZL.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi leśne,
 - b) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
 - c) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - b) dopuszcza się utrzymanie wydzielonych geodezyjnie dróg dojazdowych do pól.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1-2 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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łuków

Tadeusz Federczyk



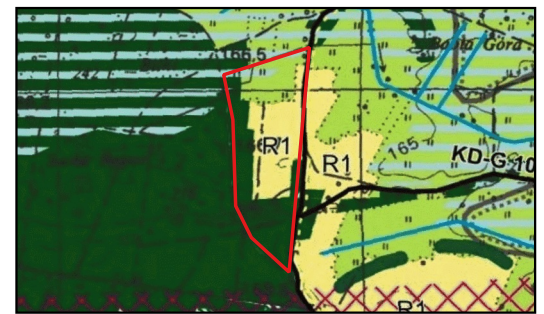
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Zalesie

Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXXII/560/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 29 lutego 2024 r.
Obręb Zalesie

Skala 1:1 000



Wyrósł 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 ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
tereny rolne w Łukowskim i Radzyńskim Obszarze Chronionym Krajobrazu
tereny rolne wyłączone spod zabudowy
łasy

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
obszary ochrony ekologicznej
korytarze ekologiczne w znaczeniu przepisów o łowiskach
obszary szatańskie na obszarach chronionych w granicach obszarów Natura 2000

KIERUNKI OCHRONY I WYKORZYSTANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
turytyczny szlak rowerowy Gminy Łuków

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
długo gminna: istniejąca / projektowana

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
granice Obszaru Natura 2000 Łuków i Radzyń

Oznaczenia

Ustalenia planu

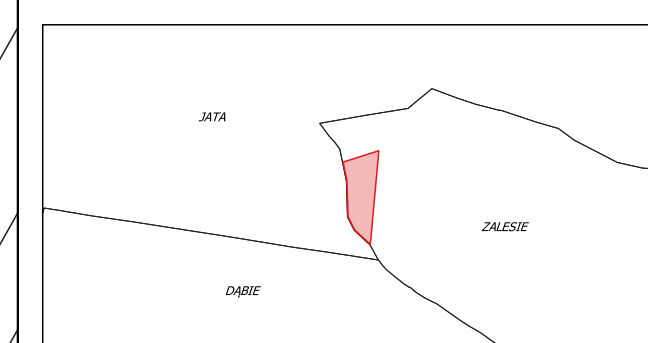
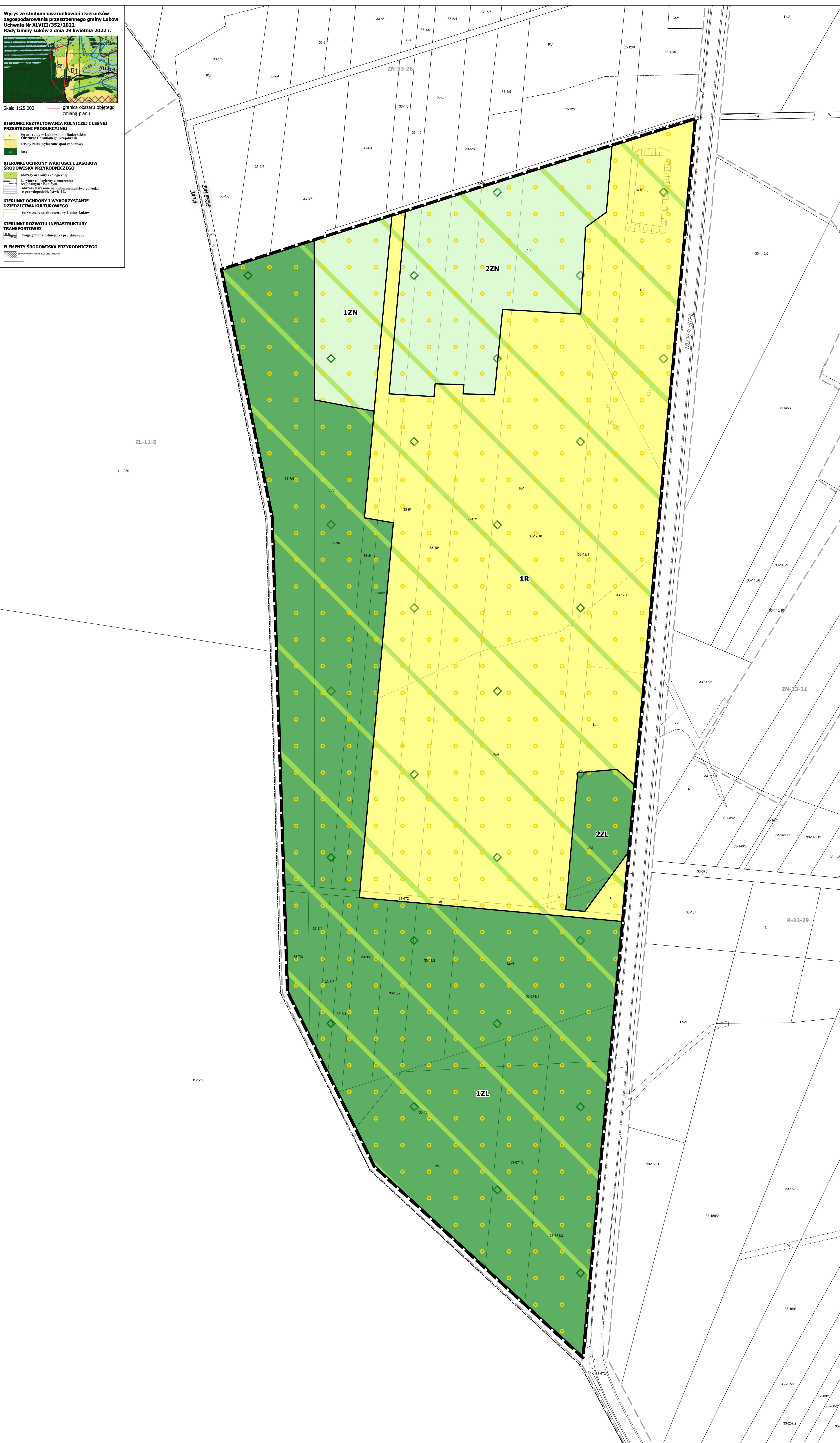
- granicę obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R - teren rolniczy
- ZL - tereny lasów
- ZN - tereny użytków zielonych

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB060010 Łasy Łukowskie
- GZWP nr 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 Łukowski Park Krajobrazowy
- kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru objętego zmianą planu
- granicę obrębów



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Zalesie	
Skala 1:1 000	Rysunek zmiany planu
Data 2024	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXXII/560/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 29 lutego 2024 r.
Zespół autorski mgr inż. arch. Agnieszka Rozema-Rybowicz mgr inż. Kinga Reguła	
TERRA	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXII/560/2024

Rady Gminy Łuków
z dnia 29 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu zmiany planu**

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 Zalesie (sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXVIII/205/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Zalesie), 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/560/2024

Rady Gminy Łuków
z dnia 29 lutego 2024 r.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Zalesie (sporządzana na podstawie Uchwały Nr XXVIII/205/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Zalesie) 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/560/2024

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