



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 grudnia 2015 r.

Poz. 4880

UCHWAŁA NR XIV/104/2015 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 30 października 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVI/216/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki i do Uchwały Nr XLVII/300/2014 z dnia 7 lutego 2014 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki, 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 XXXIII/175/2013 Rady Gminy Łuków z dnia 24 stycznia 2013 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala 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 załącznikach nr 1-3 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) Rysunek planu w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1 - 3;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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.

§ 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. Ilekcioć 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 załączniki nr 1- 3 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1- 3 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 9) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1 – 3 do niniejszej Uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
 - a) 1-6 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) 1-4 RM,MN,U – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) 1-3 R – tereny gruntów rolnych,
 - d) 1-2 ZN – tereny użytków zielonych,
 - e) 1 ZL – teren lasów,
 - f) 1 K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji,
 - g) 1 KDG – tereny dróg publicznych głównych,
 - h) 1-2 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,

- i) 1-3 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- j) 1-4 KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
- 6) Istniejące stacje transformatorowe SN/nN;

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1 – 3 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) pomniki przyrody;
- 2) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

§ 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 poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 5) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) Ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamowych:
 - a) w pasach drogowych zakazuje się budowli służących reklamie,
 - b) dopuszcza się na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach lokalizację nośników reklamowych i tablic informacyjnych,
 - c) powierzchnia nośników reklamowych i tablic informacyjnych nie może przekraczać 5 m²,
 - d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na barierkach oddzielających jezdnie, latarniach ulicznych oraz urządzeniach infrastruktury technicznej.

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

- 1) Obowiązuje ochrona pomników przyrody: dębów szypułkowych wskazanych na rysunku planu;
- 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 z zakresu łączności publicznej;
- 4) W terenach RM,MN,U, oraz MN,U 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 grodzenia nieruchomości przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,

d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od cieków wodnych;

- 6) Należy zapewnić zachowanie standardów jakości środowiska w zagospodarowaniu terenów oraz prowadzonej działalności;
- 7) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej 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 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) w terenach 1-4 RM,MN,U jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- b) w terenach 1-6 MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych oraz stanowisk archeologicznych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie obiekty;
- 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:

- 1) nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych podlegające ochronie.

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

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
- a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m w terenach 1-4 RM,MN,U oraz 1-6 MN,U,
- d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
- 800 m² w terenach 1-4 RM,MN,U,
 - 600 m² w terenach 1-6 MN,U;
- 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 1-4 RM,MN,U,

- 600 m² w terenach 1-6 MN,U,

- c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
- d) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

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

- 1) Do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

**Rozdział 3.
Komunikacja i infrastruktura techniczna**

§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDG, KDL, KDD i KDW;
- 2) Parametry dróg zostają określone w przepisach szczególnych: - ;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných w obrębie terenów budowlanych;
- 4) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości:
- a) 6 m od linii rozgraniczających dróg KDW, KDD oraz KDL,
- b) 8 m od linii rozgraniczających dróg KDG;
- 5) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
- a) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
- b) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- c) dla nowo realizowanej zabudowy 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) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy realizacji miejsc postojowych obejmujących powyżej 6 stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – 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 poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;
- 5) Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody podziemnej poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Odprowadzanie ścieków w terenach objętych zmianą planu docelowo będzie odbywać się w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) 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) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe należy zlokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 4) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 3, lokalizacja szafek gazowych na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) Ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu;
- 6) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi;
- 7) Gazociągi, które w wyniku modernizacji przebiegu ulic miałyby znaleźć się pod jezdnią należy przenieść w obręb pasa drogowego poza jezdnię 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.

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

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej podziemnej wysokiego napięcia;
- 5) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 6) Dopuszcza się budowę wnetrzowych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 7) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt. ;
- 8) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii Sn i nN na wspólnej trasie;

- 9) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV wskazuje się pas techniczny o szerokości 30 m – po 15 m od osi linii wolny od zabudowy;
- 10) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wskazuje się pas techniczny o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii wolny od zabudowy;
- 11) 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;
- 12) Nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 13) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi;
- 14) W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, za zgodą zarządcy drogi;
- 15) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

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

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
- 2) Należy stosować rozwiązania wykorzystujące paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

§ 19. Ustalenia dotyczące gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 2) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone symbolami **1-6 MN,U**.

2. Dla terenów, o których mowa 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) komunikacja wewnętrzna,
 - b) obiekty i urządzenia 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 0,8,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogą KDG,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDD oraz KDW,
 - 12 m od gruntów leśnych,
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 9 m ponad poziom terenu,
 - c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 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.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami 1-4 RM,MN,U.

2. Dla terenów, o których mowa 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) obiekty i urządzenia 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) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogami KDL,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDW;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
- b) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 9 m ponad poziom terenu,
- c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;

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.

§ 23. 1. Wyznacza się teren gruntów rolnych, oznaczony symbolem 1-3 R.

2. Dla terenów, o których mowa 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) rowy i urządzenia melioracyjne,
- b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) drogi dojazdowe do pól;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, związanej z produkcją rolną, przy zachowaniu zgodności z pozostałymi zapisami planu,
- c) nie dopuszcza się nowej zabudowy nierolniczej,
- d) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji i remontów,
- e) obowiązuje zachowanie funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonej inwestycji,

f) obowiązuje zakaz urządzeń i budowli służących reklamie;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 %,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny 0,01,

- maksymalny 0,4,

d) wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 150 m²,

e) wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych o powierzchni przekraczającej 600 m²;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych mierzona do kalenicy dachu 8,5 m ponad poziom terenu,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych mierzona do kalenicy dachu 12 m ponad poziom terenu,

c) forma dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 25° do 45°,

- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami.

§ 24. 1. Wyznacza się teren użytków zielonych, oznaczony symbolem 1-2 ZN.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) łąki,

b) pastwiska;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) rowy i urządzenia melioracyjne,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,

c) drogi dojazdowe do pól,

d) ciekі wraz z obudową biologiczną,

e) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

b) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji i remontów,

c) obowiązuje zachowanie funkcjonowania sieci drenarskiej, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie sieci drenarskiej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązuje zakaz urządzeń i budowli służących reklamie.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi leśne,
 - b) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
 - c) ciek wodne,
 - d) 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) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi dojazdowe do pól.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony symbolem 1K.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oczyszczania i odprowadzania ścieków,
 - b) obiekty administracyjno-gospodarcze;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,6;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy dachu 4,5 m ponad poziom terenu,
 - b) forma dachu: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci od 25° do 45°.

§ 27. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej, oznaczony symbolem 1KDG.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga wojewódzka klasy głównej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) chodniki, ścieżki rowerowe,
- b) miejsca postojowe,
- c) przystanki autobusowe,
- 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 fragment pasa drogowego,
- b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

4) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
- b) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 28. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem 1-2KDL.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga gminna klasy lokalnej,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) chodniki, ścieżki rowerowe,
- 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:

- 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:

- a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
- b) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczony symbolem 1-3 KDD.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga gminna klasy dojazdowej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) chodniki, ścieżki rowerowe,
- 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:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- c) dopuszcza się jeden zjazd łączący drogę 1KDD z drogą 1KDG: zjazd istniejący lub nowy zjazd,
- d) budowę nowego zjazdu dopuszcza się jedynie przy równoczesnej likwidacji zjazdu istniejącego;

4) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
- b) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1-4 KDW.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) 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:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń w terenach KDW.

**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. **Załączniki**

Przewodniczący Rady Gminy
Łuków

Tadeusz Federczyk

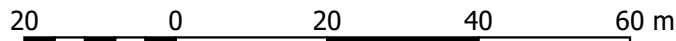


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/104/2015 Rady Gminy Łuków z dnia 30 października 2015 r.

Skala 1:1 000



Oznaczenia

- granicę obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania
- MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- R tereny gruntów rolnych
- ZL teren lasu
- K teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
- KDG teren drogi publicznej głównej
- KDD tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze srełą techniczną

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

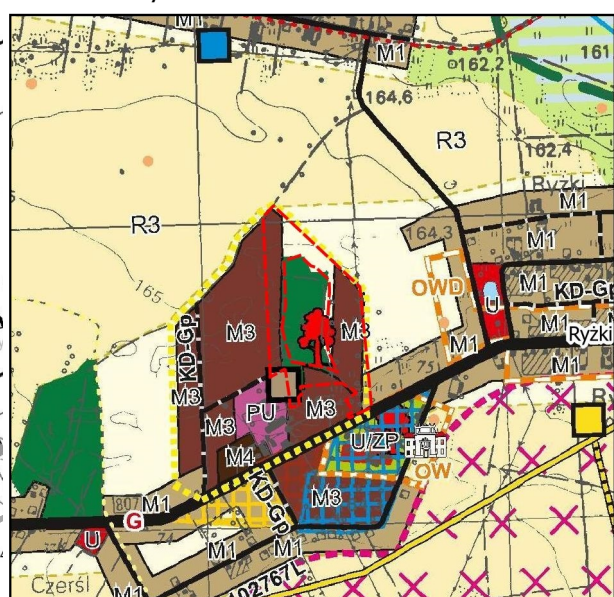
- pomniki przyrody
- GZWP 215 Subniecka Warszawska - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania w obowiązującym planie

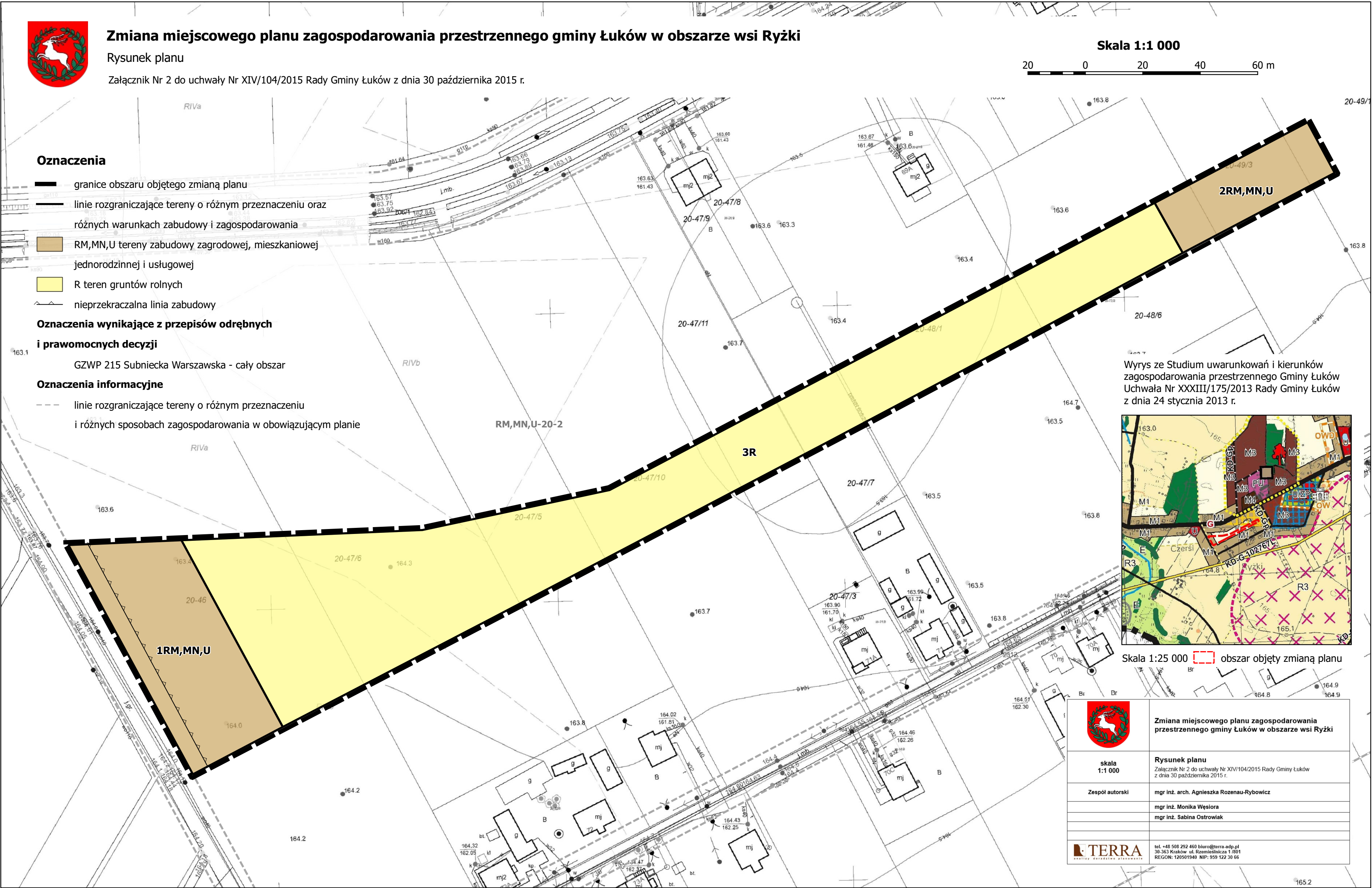


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków Uchwała Nr XXIII/175/2013 Rady Gminy Łuków z dnia 24 stycznia 2013 r.



Skala 1:25 000 obszar objęty zmianą planu

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki
skala 1:1 000	Rysunek planu Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/104/2015 Rady Gminy Łuków z dnia 30 października 2015 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozennau-Rybowicz mgr inż. Monika Wesoła mgr inż. Sabina Ostrowska
	tel. +48 508 262 460 biuro@terra-arp.pl 38-203 Kocków al. Wolności 1 1001 REGON: 142051940 NIP: 959 122 30 66



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIV/104/2015

Rady Gminy Łuków

z dnia 30 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Ryżki

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199), Rada Gminy Łuków postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Ryżki w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	05.08.2015	[...]*	Zmiana przeznaczenia działki na tereny budowlane	2052	Działka położona poza granicami zmiany planu	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Działka nie jest położona w granicach zmiany planu. Uwaga nie może zostać uwzględniona w prowadzonej procedurze.
2.	25.08.2015	[...]*	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę budynku mieszkalnego	2189/1	1ZN – tereny trwałych użytków zielonych	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalnych - brak zgodności ze studium. W obowiązującym studium nie przewidziano terenów do zabudowy w granicach działki dla której złożona została uwaga.

*** Wyłączenie jawności danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z póź. zm.)**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XIV/104/2015

Rady Gminy Łuków

z dnia 30 października 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Łuków rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zbiorowemu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki obejmują:

- 1) rozbudowę układu komunikacyjnego,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej,
- 3) docelową budowę sieci kanalizacyjnej - w zakresie gospodarki ściekowej do zadań własnych samorządu gminny, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy zapewnienie odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji, przy czym do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków oraz stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sposób realizacji przewidzianych w granicach zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe;
- 3) ustalenia realizacyjne poszczególnych zadań.

3. Źródłami finansowania zadań z zakresu infrastruktury technicznej będą: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, kredyty i pożyczki, środki ze źródeł pozabudżetowych pozyskiwane na zadania własne.