



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 31 października 2014 r.

Poz. 3461

### UCHWAŁA NR LII/358/14 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 30 września 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gręzówka-Kolonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594), art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVII/229/2013 z dnia 7 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gręzówka-Kolonia, 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 i nr 2 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000, na który składają się: załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu –załącznik nr 3;
- 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 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 na który składają się: załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2;

- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 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 zadach 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) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 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.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku na który składają się: załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 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) 1-2 RM,MN,U – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - b) 1 PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
  - c) 1 ZN – teren użytków zielonych,
  - d) 1-2 KDG – tereny dróg publicznych głównych,
  - e) 1KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) Obszar Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie;
- 3) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

§ 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 m<sup>2</sup>;

- 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;
- 5) 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) Wskazuje się obszar położony w Łukowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) Wskazuje się obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 PLB060010 Lasy Łukowskie, 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 z zakresu łączności publicznej;
- 5) W terenach RM,MN,U oraz PU nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
  - a) nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - c) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
  - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od cieków wodnych, w tym rowów melioracyjnych;
- 7) Dla celów ochrony przed hałasem ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w terenach 1-2 RM,MN,U jak dla zabudowy zagrodowej.

#### **§ 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 następująca 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°,
  - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach 1-2 RM,MN,U musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach 1-2 RM,MN,U nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 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) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach 1-2 RM,MN,U nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 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 macierzystych,
  - 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;
- 2) Parametry dróg zostają określone w przepisach szczególnych: §24;
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
  - d) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi.

5) 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 wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;
- 5) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Odprowadzanie ścieków w terenie objętego zmianą planu docelowo będzie odbywać się w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) 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;
- 4) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 5) 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) Usytuowanie sieci gazowej liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;
- 6) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi;
- 7) Należy zachować odległość min. 0,5 m w rzucie poziomym pomiędzy linią ogrodzeń a gazociągiem.

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

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej średniego i niskiego napięcia;

- 4) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 5) Dopuszcza się budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach kablowych SN;
- 6) Linie SN i NN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt. 7);
- 7) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i NN na wspólnej trasie;
- 8) Nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 9) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi;
- 10) W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, za zgodą zarządcy drogi;
- 11) 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 pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

### **Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe**

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

2. Dla 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) zabudowa usługowa;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) adaptacja zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki,
  - 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 0,6;
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem (w tym nieużytkowym) 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 teren zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczony symbolem 1 PU.**

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) magazyny,
  - d) składy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) place postojowe i manewrowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) obiekty administracyjne i socjalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20 %,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01,
    - maksymalny 1;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem (w tym nieużytkowym) nie więcej niż 3,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 15 m ponad poziom terenu,
  - c) forma dachu:
    - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci do 45°,
    - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami oraz świetlikami;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) przy lokalizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej należy zapewnić:
    - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **teren użytków zielonych**, oznaczony symbolem **1 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) cieki 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 lokalizacji urządzeń i budowli służących reklamie.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych głównych**, oznaczone symbolem **1-2KDG**.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga powiatowa 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 zgodnie z rysunkiem zmiany planu – tereny obejmują fragmenty pasa drogowego,
- b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

## 4) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji 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.

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

2. Dla terenu, o którym 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 8 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**

**§ 26.** Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) 5% ww. wzrostu wartości dla terenów 1-2 RM,MN,U;
- 2) 10 % ww. wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

**§ 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**

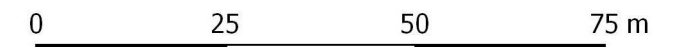


# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków w obszarze wsi Grzędówka-Kolonia

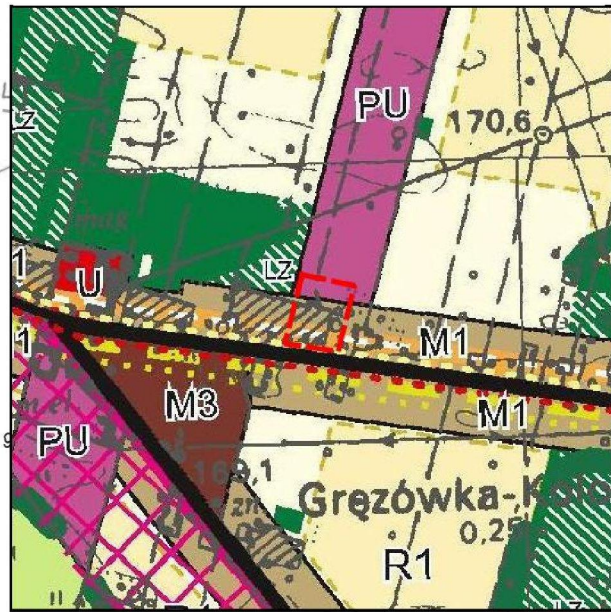
Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/358/14 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2014 r.

Skala 1:1 000



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



Skala 1:25 000  obszar objęty zmianą planu

### Oznaczenia

- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM,MN,U teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- PU teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- KDG droga publiczna główna
- KDW droga wewnętrzna

### Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- GZWP 215 Subniecka Warszawska - cały obszar

### Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu w planie przyjętym uchwałą Nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r.
- ZL-08-15** oznaczenia przeznaczenia terenów w planie przyjętym uchwałą Nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r.







# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków w obszarze wsi Grzędówka-Kolonia

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/358/14 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2014 r.

Skala 1:1 000



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



Skala 1:25 000  obszar objęty zmianą planu

## Oznaczenia

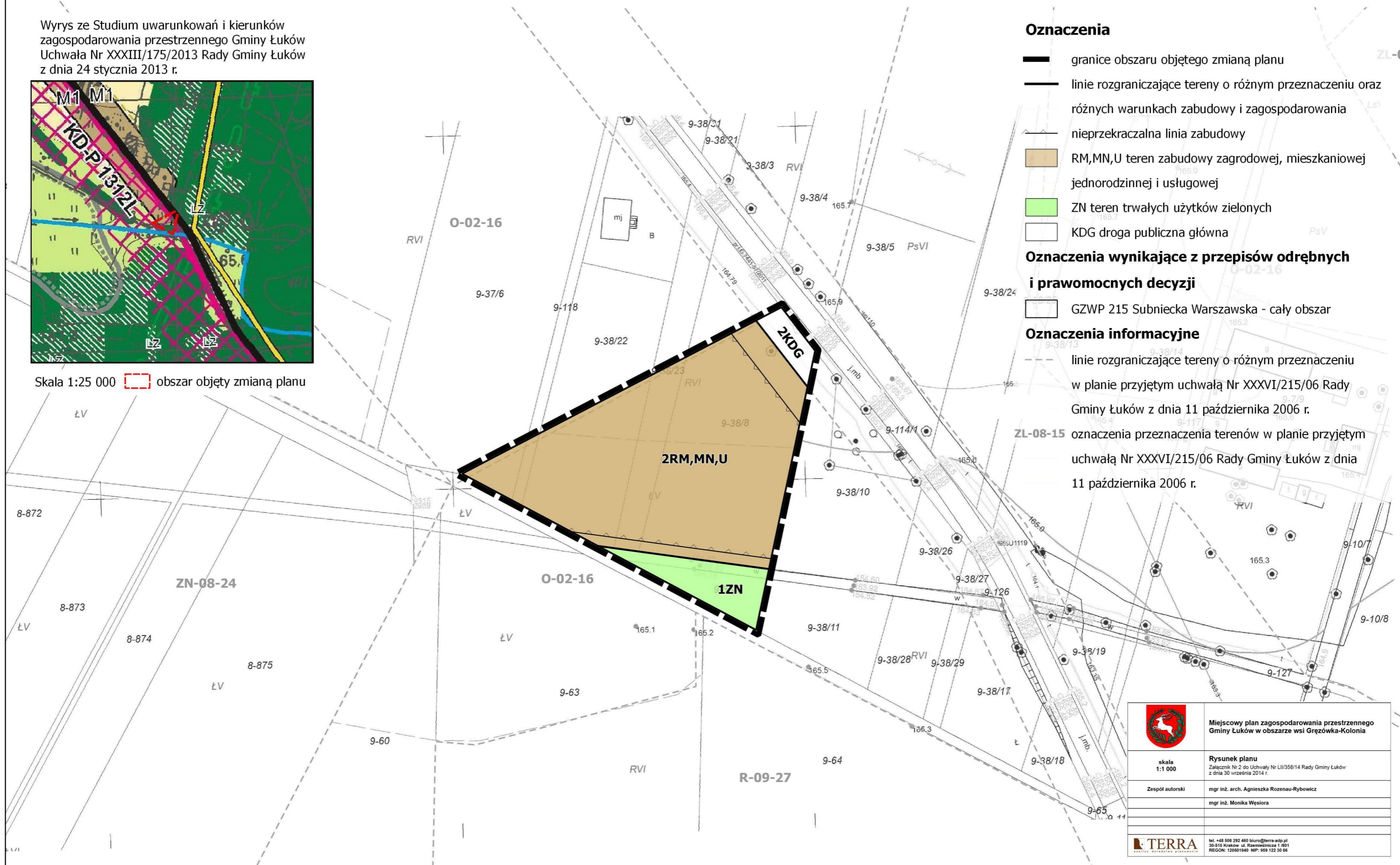
- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM,MN,U teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- ZN teren trwałych użytków zielonych
- KDG droga publiczna główna

## Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- GZWP 215 Subniecka Warszawska - cały obszar

## Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu w planie przyjętym uchwałą Nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r.
- oznaczenia przeznaczenia terenów w planie przyjętym uchwałą Nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r.



|   |   |
|---|---|
|   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Grzędówka-Kolonia       |
| skala 1:1 000   | Rysunek planu Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/358/14 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2014 r. |
| Zespół autorski   | mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz<br>mgr inż. Monika Węsiara                              |
| <b>TERRA</b>  |   |
| tel. +48 608 292 460 biuro@terra-ido.pl<br>30-815 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801<br>REGON: 120901540 NIP: 555 122 30 65 |   |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/358/14  
Rady Gminy Łuków  
z dnia 30 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Grzędówka Kolonia**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Łuków postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Grzędówka Kolonia w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, które zostały rozpatrzone **Zarządzeniem Wójta Gminy Łuków Nr 0050.30.2014 z dnia 21 lipca 2014 r.:**

1. Uwaga odnosi się do działek o nr ewid. 38/10, 38/5 położonych w obrębie Grzędówka Kolonia, poza granicami obszaru objętego zmianą planu. Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu na cele zabudowy.

**Wójt Gminy Łuków nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działki wskazane w uwadze są położone poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

W związku z tym nie mogą być uwzględnione w prowadzonej procedurze planistycznej.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LII/358/14  
Rady Gminy Łuków  
z dnia 30 września 2014 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Łuków rozstrzyga, co następuje:

1. Obsługa komunikacyjna terenów 1-2RM,MN,U odbywać się będzie w dotychczasowy sposób

z drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej. Obsługa komunikacyjna terenu 1PU zapewniona jest drogą wewnętrzną 1KDW. Nie występuje konieczność realizacji dróg publicznych – nie stwierdza się konieczności ponoszenia nakładów finansowych przez samorząd gminy na inwestycje z zakresu komunikacji;

2. 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;

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę zakłada się przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej - nie stwierdza się konieczności ponoszenia nakładów finansowych przez samorząd gminy na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wodociągowej.

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