

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
do zintegrowanego planu inwestycyjnego Gminy Łuków w obszarze
części dz. ewid. 339/1, 339/2, 339/3, 988 obręb Suleje

Podstawą sporządzenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- ustawa 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),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Zintegrowany plan inwestycyjny sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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). Zgodnie z przywołaną regulacją, *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy [...] stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy [...]*.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) obejmuje obszary w północnej części gminy Łuków, w obrębie Suleje, o łącznej powierzchni 1,9 ha, z czego 1,7 ha stanowi obszar inwestycji głównej z przeznaczeniem dla elektrowni słonecznej PEF, a 0,2 ha obszar inwestycji uzupełniającej z utrzymaniem przeznaczenia z obowiązującego planu miejscowego dla dróg lokalnej KDL i dojazdowej KDD. W ramach inwestycji uzupełniającej przewiduje się realizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDL i KDD.

W projekcie, w celu kształtowania ładu przestrzennego oraz zapewnienia odpowiedniej odległości od dróg, wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi lokalnej 1313L-KD-L, przylegającej do terenu budowlanego. Wprowadzono ponadto zapisy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska.

Obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym w całości objęte są obowiązującym planem miejscowym, przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków z późn. zm. Na omawianych obszarach wyznaczone są dotychczas tereny:

- rolnicze R-27-8, dla których określono przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych, oraz uzupełniające, dopuszczalne: adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją

podstawową, urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych, obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy;

- lasów ZL-27-9, dla których określono przeznaczenie podstawowe: tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy, oraz uzupełniające, dopuszczalne: adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową, inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową;
- komunikacji, droga 1313L-KD-L, dla których określono przeznaczenie podstawowe: drogi powiatowe klasy L, oraz dopuszczalne (w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych): zatoki przystankowe, zatoki postojowe, zaplecze socjalno-techniczne jednostek zajmujących się eksploatacją i utrzymaniem ruchu, ekrany akustyczne (w formie pełnych ogrodzeń, ziemne, zielone - zieleni izolacyjna), tereny obsługi ruchu drogowego, usługi komercyjne w powiązaniu z terenami obsługi ruchu drogowego, inne w uzgodnieniu z właściwym zarządcą;
- drogi publicznej lokalnej KDL, w zasięgu których dopuszczono lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, obiektów małej architektury, miejsc postojowych itp. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- drogi publicznej dojazdowej KDD, w zasięgu których dopuszczono lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, obiektów małej architektury, miejsc postojowych itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku realizacji proponowanych ustaleń dojdzie do zwiększenia zasięgu terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowi uszczegółowienie zapisów zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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). Dla terenów dróg lokalnej KDL i dojazdowej KDD ustalono zasady zagospodarowania w większości zgodne z parametrami wyznaczonymi w obowiązującym planie miejscowym.

Zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), do sporządzania i uchwalania przedmiotowego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego możliwe jest zastosowanie postępowania uproszczonego. Projekt dotyczy wyłącznie:

- *lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 oraz z 2023 r. poz. 553) – przewiduje się wyznaczenie terenu elektrowni słonecznej PEF na powierzchni 3,2 ha,*
- *zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy [...] oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej:*
 - *zwiększenia oddziaływania na środowisko,*
 - *zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz*
 - *wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich*
- przewiduje się dostosowanie zapisów związanych z przeznaczeniem terenów dróg lokalnej KDL i dojazdowej KDD do obowiązującego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia

2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), tj. zmianę przeznaczenia podstawowego z terenu komunikacji, drogi 1313L-KD-L i drogi publicznej lokalnej KDL na teren drogi lokalnej KDL oraz z terenu drogi publicznej dojazdowej KDD na teren drogi dojazdowej KDD. Dla przedmiotowych terenów ustalono zasady zagospodarowania w większości zgodne z parametrami wyznaczonymi w obowiązującym planie miejscowym.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego nie dotyczy ponadto warunków określonych w art. 27b ust. 2-3 ww. ustawy.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się w północnej części gminy Łuków, w obrębie Suleje, w terenach o dotychczasowym przeznaczeniu pod tereny rolne i lasy. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych obszarów zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, rolne, lasu oraz dróg publicznych lokalnych i dojazdowej. Ze względu na odległość obszaru inwestycji głównej od terenów zabudowy mieszkaniowej, projektowane przeznaczenie PEF nie będzie kolidowało z istniejącą oraz przyszłą zabudową o funkcji mieszkalnej. Wskazane tereny dróg lokalnej KDL i dojazdowej KDD stanowią utrzymanie przeznaczenia z obowiązującego planu miejscowego. W projekcie ZPI określono zasady lokalizacji obiektów budowlanych w terenie PEF poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy; ustalono również zasady i warunki zagospodarowania terenów PEF, KDL i KDD;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: realizacja projektowanej elektrowni słonecznej, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii, zgodna jest z zasadą zrównoważonego rozwoju, rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Inwestycja wpłynie na podniesienie jakości środowiska naturalnego poprzez ograniczenie szkodliwego wpływu produkcji i konsumpcji na stan środowiska i ochronę zasobów przyrodniczych (zmniejszenie emisji dwutlenku siarki i tlenków azotu do atmosfery poprzez zastąpienie spalania paliw energią słoneczną). Proponowane w projekcie ZPI ustalenia, wywrą pozytywny wpływ na możliwość osiągnięcia celów określonych polityką zrównoważonego rozwoju. Wskazane tereny dróg lokalnej KDL i dojazdowej KDD stanowią utrzymanie przeznaczenia z obowiązującego planu miejscowego oraz pozostają bez wpływu na równowagę przyrodniczą oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze gminy;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe: w projekcie ZPI ustalone zostały zasady i warunki zagospodarowania przedmiotowych terenów; ograniczono wysokość zabudowy (budynków stacji transformatorowych i obsługi) oraz wskazano formę dachu. Omawiane obszary nie są

eksponowane w krajobrazie; nie posiadają również powiązań widokowych z wartościowymi wyróżnikami krajobrazu. Powstająca relacja projektowanej inwestycji z obecnie istniejącym krajobrazem rolniczym, nie wpłynie znacząco negatywnie na krajobraz miejscowości i gminy. Z uwagi na trwające prace nad audytem krajobrazowym dla województwa lubelskiego nie sformułowano ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie;

- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin: obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się poza zasięgiem form ochrony przyrody, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W części graficznej ZPI wskazano Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska, w granicach którego obowiązuje ochrona wód podziemnych, polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na ilość lub jakość wód podziemnych. W projekcie nie dopuszczono lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych. Ustalono zasięg strefy uciążliwości związanej z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych tożsamy z liniami rozgraniczającymi teren PEF. Prowadzenie działalności w zakresie produkcji energii odnawialnej nie może ponadto powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. Na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym występują grunty orne słabe (RV) i najsłabsze (RVI) oraz grunty zabudowane i zurbanizowane (drogi dr), niewymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W zasięgu przedmiotowych terenów nie stwierdzono występowania złóż kopalin;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W projekcie ZPI wprowadzono zapis o obowiązku ochrony przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymania robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenia znaleziska i powiadomienia o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240): przedmiotowe tereny znajdują się poza obszarami zagrożonymi powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W projekcie ZPI wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono pośrednio w kontekście wymagań ochrony środowiska. W zasięgu przedmiotowych terenów znajdują się przestrzenie publiczne – drogi lokalna KDL i dojazdowa KDD. W ramach realizacji proponowanych ustaleń

należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: obszar inwestycji głównej znajduje się w terenie posiadającym predyspozycje do lokalizacji elektrowni słonecznych tj. w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej lokalnej oraz w oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, co wyklucza możliwość wystąpienia konfliktów społecznych. Biorąc pod uwagę projektowane przeznaczenie nie zachodzi potrzeba budowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna, oraz infrastruktury komunikacyjnej;
- 8) prawo własności: projekt ZPI sporządzany jest na wniosek inwestora, posiadającego prawo dysponowania obszarem inwestycji głównej. Ustalenia projektu ZPI nie ingerują w prawo własności; granice projektowanych terenów zostały dostosowane do istniejących podziałów własnościowych. Do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami projektu dopuszczono dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w zasięgu obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. Projekt ZPI zostanie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami w zakresie spraw obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: w projekcie ZPI uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, poprzez sformułowanie zapisów dotyczących ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz ochrony środowiska;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w projekcie ZPI sformułowano szereg ustaleń dotyczących uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę i elektroenergetyki, w tym dotyczących ich budowy, modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Biorąc pod uwagę projektowane przeznaczenia nie zachodzi potrzeba budowy lub rozbudowy innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt ZPI sporządzany jest zgodnie z art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po wyrażeniu przez Radę Gminy Łuków zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego, Wójt Gminy Łuków zobowiązany jest do wykonania czynności określonych w art. 37ec ust. 2, w tym ogłoszenia i przeprowadzenia konsultacji społecznych;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna będzie prowadzona zgodnie z wymogami art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu ZPI sporządzona zostanie dokumentacja prac planistycznych, która następnie zostanie przekazana do organu nadzoru;
- 14) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: proponowane ustalenia nie mają wpływu na warunki zapewniania odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym nie są związane z terenami ujęć wód. Poprzez zapisy zmierzające do ochrony wód

powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, pośrednio zapewnia się odpowiednią jakość wód. Wskazanie terenu elektrowni słonecznej PEF nie wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na wodę do celów zaopatrzenia ludności;

- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: w projekcie ZPI nie dopuszczono lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych. Z uwagi na charakter proponowanych ustaleń nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii, a co za tym idzie potrzeby jej zapobiegania i ograniczania jej skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie ZPI nie wskazuje się nowych terenów rolnictwa. Wskutek realizacji proponowanych ustaleń dojdzie do zmniejszenia areału użytkowanych gruntów rolnych; ze względu na powierzchnię obszaru, nie wpłynie to jednakże znacząco na zwarte kompleksy terenów rolnych zlokalizowanych w sąsiedztwie. Na przedmiotowych obszarach nie występują grunty orne wysokich klas bonitacyjnych, podlegające ochronie prawnej.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. *Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Przy formułowaniu ustaleń projektu ZPI wyważony został interes publiczny i prywatny. Złożony przez inwestora wniosek będzie rozpatrywany w odniesieniu do uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych. Na potrzeby projektu ZPI przygotowana zostanie prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonana zostanie ocena wpływu proponowanych ustaleń na środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne będą stanowiły podstawę do podejmowania decyzji w toku procedowania ZPI.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych. *W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez [...].*

Głównym celem sporządzania projektu ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu dla elektrowni słonecznej PEF. W projekcie wskazano również tereny dróg lokalnej KDL i dojazdowej KDD, stanowiące utrzymanie przeznaczenia z obowiązującego planu miejscowego.

W dokumencie nie wyznacza się nowych terenów zabudowy, w związku z czym, wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łuków oraz ocena postępów w opracowywaniu dokumentów planistycznych zostały wykonane w 2020 roku – Uchwała Nr XXVII/189/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków. Zgodnie z przeprowadzonymi analizami, gmina dokonała zmian w studium polegających m.in. na wyznaczeniu nowych terenów do zainwestowania. Ze względu na brak przeniesienia wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania w studium do planów miejscowych, stwierdzono, że plan miejscowy jest w tym zakresie nieaktualny. Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne wyrażane składanymi wnioskami oraz skalę ruchu budowlanego, za zasadne uznano podejmowanie częściowych zmian planu miejscowego mających na celu realizację ustaleń studium.

Projekt ZPI, stanowiący szczególną formę planu miejscowego, uchwalany jest przez radę gminy na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta gminy. Ocena aktualności studium i planów miejscowych nie określa potrzeb i zamierzeń inwestorów w zakresie zintegrowanych planów inwestycyjnych, w związku z czym, sprawdzanie zgodności projektu ZPI z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest bezprzedmiotowe. W zasięgu przedmiotowych terenów znajdują się przestrzenie publiczne – drogi lokalna KDL i dojazdowa KDD. W ramach realizacji proponowanych ustaleń należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z uwagi na charakter projektu ZPI nie przewiduje się negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja proponowanych ustaleń obciąży finansowo inwestora, dla którego sporządza się projekt, zgodnie z zawartą w późniejszym terminie umową urbanistyczną. Po zagospodarowaniu obszaru inwestycji głównej, prognozuje się wzrost wpływów związanych z podatkiem od gruntu i budowli, wpływający na wzrost dochodów gminy.