

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1, art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVIII/204/2020 z dnia 30 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Gołaszyn, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/175/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 29 maja 2020 r., Rada Gminy Łuków 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. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest w załączniku nr 1 do uchwały.

§2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) Dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łuków wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;

- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§5.

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) Granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
 - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania:
 - a) 1K – teren infrastruktury technicznej kanalizacji;
 - b) 1R – teren rolniczy;
 - c) 1ZN – teren użytków zielonych.
2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.
3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu: linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu.

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

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny;
- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska polegająca na niepodjęciu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

§11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna

§12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę na działce ewidencyjnej nr 349 w Gołaszynie przyległą do obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných w obrębie terenu budowlanego;
- 3) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych.

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

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

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

- 1) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;

- 2) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 3) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

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

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

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

- 1) Dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej SN i nN;
- 2) Dopuszcza się budowę słupowych i wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach SN;
- 3) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 4;
- 4) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii Sn i nN na wspólnej trasie;
- 5) Dopuszcza się w terenie K lokalizację urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW wytwarzających energię elektryczną z wykorzystaniem energii słonecznej.

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

§18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu energii słonecznej, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§19. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) Nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) Odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§20. Dla obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:

- 1) Zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) 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 **teren infrastruktury technicznej kanalizacji** oznaczony symbolem **1K**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia oczyszczania ścieków,
 - b) sieci kanalizacyjne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalno-sanitarnego,
 - b) obiekty magazynowe,
 - c) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) 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,
 - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 8 m,
 - b) forma dachu:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi, lukarnami, świetlikami.

§22.

1. Wyznacza się **teren rolniczy** oznaczony symbolem **1R**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) zadrzewienia śródpolne,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe do pól,
 - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie wymagające uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,

- c) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.

§23.

1. Wyznacza się **teren użytków zielonych** oznaczony symbolem **1ZN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) łąki,
 - b) pastwiska;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty rolne,
 - b) drogi dojazdowe do pól,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
 - c) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

§25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

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