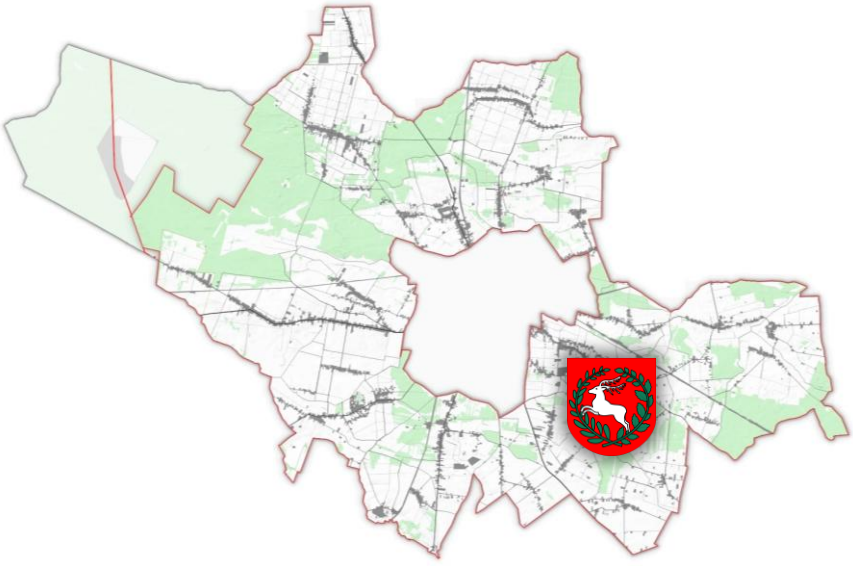
ŁUKÓW, październik 2026



Plan ogólny gminy Łuków
UZASADNIENIE

Wykonawca:

TERRA
analizy doradztwo planowanie

ul. Rzemieślnicza 1 /801
30-363 Kraków
tel. 508292460

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz

kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów - Zaświadczenie Nr KT358/KW/193/2014

mgr inż. Danuta Ciepły
mgr inż. Sabina Ostrowiak
mgr Paweł Rybowicz
Tomasz Starościak

Spis treści

1. Wprowadzenie 3
2. Położenie obszaru....3
3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym 4
3.1. Podstawa formalna....4
3.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) 5
3.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 5
3.4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) 18
3.5. Strefa usługowa (SU) 29
3.6. Strefa gospodarcza (SP) 34
3.7. Strefa produkcji rolniczej (SR)....37
3.8. Strefa infrastrukturalna (SI)....48
3.9. Strefa zieleni i rekreacji (SN) 49
3.10. Strefa cmentarzy (SC) 51
3.11. Strefa górnictwa (SG) 52
3.12. Strefa otwarta (SO)....53
3.13. Strefa komunikacyjna (SK) 56
4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełniania zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym....58
4.1. Obszar uzupełniania zabudowy 58
4.2. Obszar zabudowy śródmiejskiej....59
5. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym....60
6. Sposób uwzględniania uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy 61
6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego....61
6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa....72
6.3. Znajdujące się na obszarze gminy elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego .74
6.3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny 74
6.3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału 76
6.3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych....77
6.3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 79
6.3.5. Strefy ochronne ujęć wody....79
6.3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych 79
6.3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi....79
6.3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji....82
6.3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej....84
6.3.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej....84
6.3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne 86
6.3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 86
6.3.13. Obszary ograniczonego użytkowania 87
6.3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji....87
6.3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji 87
6.3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją 88
6.3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne 88
6.3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 89
6.3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego 89

6.4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu 89
6.4.1. Infrastruktura społeczna 89
6.4.2. Infrastruktura transportowa 90
6.4.3. Infrastruktura techniczna 92
6.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe 94
6.6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska 108
6.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie 108
6.8. Chłonność terenów przeznaczonych do zabudowy 111
7. Spisy 113
7.1. Spis rysunków 113
7.2. Spis tabel 113
7.3. Spis wykresów 113

1. Wprowadzenie

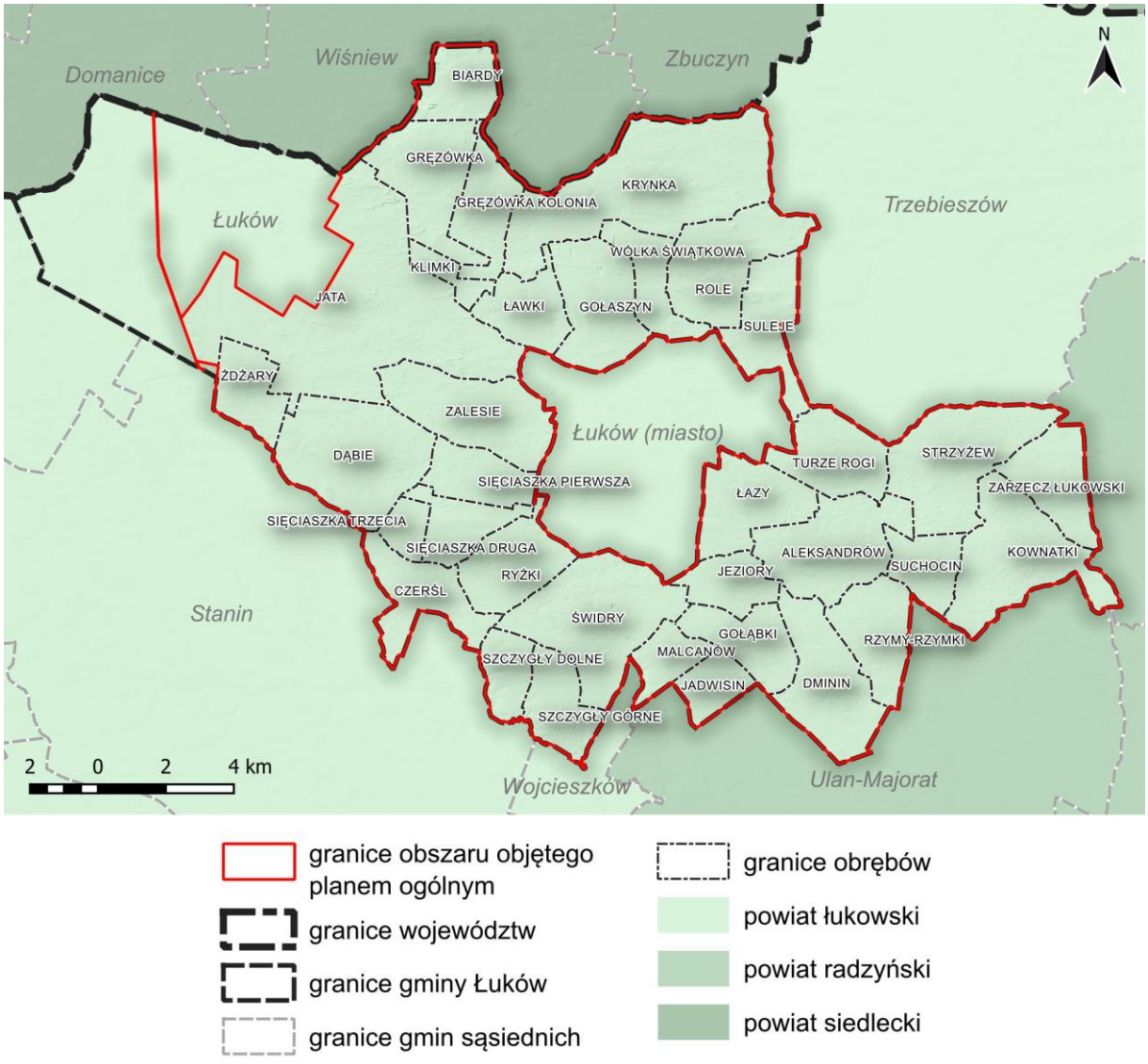
Plan ogólny gminy Łuków sporządzany jest zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) na podstawie Uchwały Nr LXXXIII/572/2024 Rady Gminy Łuków z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Łuków.

Plan ogólny jest sporządzany dla całego obszaru gminy Łuków z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu (wyłączona ze sporządzania planu ogólnego jest północno-zachodnia część gminy).

2. Położenie obszaru

Gmina wiejska Łuków położona jest w północno-zachodniej części województwa lubelskiego, tuż przy granicy z województwem mazowieckim, w powiecie łukowskim.

Ryc. 1 Położenie administracyjne obszaru opracowania



Źródło: Opracowanie własne

Gmina Łuków graniczy z gminami województwa lubelskiego: Trzebieszów (od północnego-wschodu), Kąkolewnica i Radzyń Podlaski (od strony wschodniej), Ulan-Majorat (od południowego-wschodu), Wojcieszków (od południa), Stanin (od strony południowo-zachodniej) i Stoczek Łukowski (od zachodu) oraz gminami województwa mazowieckiego: Domanice (od północnego-zachodu) oraz Wiśniew i Zbuczyn (od północy). Gmina wiejska Łuków otacza ponadto miasto powiatowe Łuków, które stanowi główny ośrodek administracyjno-usługowy dla mieszkańców gminy.

Powiązania z ośrodkiem regionalnym mają umiarkowany charakter – odległość do centrum Lublina wynosi ok. 90 km, istotne znaczenie ma jednak powiązanie z oddaloną o ok. 110 km Warszawą. Istotne znaczenie komunikacyjne mają przebiegające przez gminę drogi krajowe DK63 i DK76, zapewniające połączenia z innymi ośrodkami subregionalnymi.

3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

3.1. Podstawa formalna

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy. Zgodnie zaś z art. 13d ust. 2 ww. ustawy, w strefach planistycznych z zabudową mieszkaniową i zagrodową, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ww. ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zgodnie z wyliczeniami zapotrzebowania na nową zabudowę przedstawionymi w rozdz. 6.7 oraz wyliczeniami chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, które przekraczają 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, brak jest możliwości wyznaczenia stref planistycznych SJ, SW oraz SZ na obszarach innych niż:

- obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

3.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SW obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Łuków strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) obejmują tereny, w obszarze których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla obu stref SW w profilu dodatkowym wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na występowanie na ww. terenach budynków jednorodzinnych (strefa 1SW i 2SW) oraz dopuszczenie w obowiązującym mpzp zarówno zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i jednorodzinnej (1SW). W planie ogólnym nie wyznacza się nowych terenów, na których dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostały przyjęte zgodnie z parametrami ustalonymi w mpzp.

Tab. 1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	40	18	40
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0.8	40	18	40

3.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SJ obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Łuków strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) obejmują tereny, w obszarze których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach zainwestowanych części działek i użytków oznaczonych jako zabudowane oraz nowe tereny wskazane na ten cel na podstawie obszarów uzupełniania zabudowy. W związku z obserwowanym na terenie gminy dominującym zainteresowaniem

lokalizacją budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, do strefy SJ włączono większość obszarów, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczały zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jak i zagrodową. Do strefy, ze względu na stopień szczegółowości opracowania, włączono także niewielkie obszary przeznaczone w planach miejscowych dla usług, które w całości znajdują się w obszarach uzupełniania zabudowy.

Dla wszystkich stref SJ w profilu dodatkowym wskazano teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały poprzez ujednolicenie terenów o zbliżonych parametrach wskazanych w obowiązujących mpzp, bez wprowadzania ograniczeń w odniesieniu do aktualnych ustaleń planów miejscowych. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Tab. 2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	9	30
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	9	30
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	9	30

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	60
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	40
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	40	9	50
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	40
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
103SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	40
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	40
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
112SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
113SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
114SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
121SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
122SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
124SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
127SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
129SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
130SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	40
131SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
132SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
134SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
135SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
136SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
138SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
141SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
143SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
144SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
145SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
146SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	40
147SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	40
148SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
149SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
150SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
151SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
152SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40
153SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	40

3.4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SZ obejmuje: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Łuków strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) obejmują tereny, w obszarze których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczona jest realizacja zabudowy zagrodowej, tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach zainwestowanych części działek i użytków oznaczonych jako grunty rolne zabudowane, a także nowe tereny wskazane na ten cel na podstawie obszarów uzupełniania zabudowy. W związku z obserwowanym na terenie gminy dominującym zainteresowaniem lokalizacją budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, większość obszarów, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczały zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jak i zagrodową włączono do strefy SJ. Spośród powyższych

terenów, w strefie SZ pozostawiono obszary, gdzie sposób zainwestowania oraz jego skala wskazują na aktywnie prowadzoną gospodarkę rolną oraz działki dla których złożono wnioski o wyznaczenie strefy z zabudową zagrodową.

Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały poprzez ujednolicenie terenów o zbliżonych parametrach wskazanych w obowiązujących mpzp, bez wprowadzania ograniczeń w odniesieniu do aktualnych ustaleń planów miejscowych. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Tab. 3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – zestawienie.

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
2SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
3SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
4SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
5SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
6SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
7SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
8SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
9SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
10SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
11SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
12SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
13SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
14SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
15SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
16SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
17SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
18SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
19SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
20SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
21SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
22SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
23SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
24SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
25SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
26SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
27SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
28SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
29SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
30SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
31SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
32SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
33SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
34SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
35SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
36SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
37SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
38SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
39SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
40SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
41SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
42SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
43SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
44SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
45SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
46SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
47SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
48SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
49SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
50SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
51SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
52SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
53SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
54SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
55SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
56SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
57SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
58SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
59SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
60SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
61SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
62SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
63SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
64SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
65SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
66SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
67SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
68SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
69SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
70SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
71SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
72SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
73SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
74SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
75SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
76SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
77SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
78SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
79SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
80SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
81SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
82SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
83SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
84SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
85SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
86SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
87SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
88SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
89SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
90SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
91SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
92SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
93SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
94SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
95SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
96SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
97SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
98SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
99SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
100SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
101SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
102SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
103SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
104SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
105SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
106SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
107SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
108SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
109SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
110SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
111SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
112SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
113SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
114SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
115SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
116SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
117SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
118SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
119SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
120SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
121SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
122SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
123SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
124SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
125SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
126SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
127SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
128SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
129SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
130SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
131SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
132SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
133SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
134SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
135SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
136SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
137SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
138SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
139SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
140SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
141SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
142SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
143SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
144SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
145SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
146SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
147SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
148SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
149SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
150SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
151SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
152SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
153SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
154SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
155SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
156SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
157SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
158SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
159SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
160SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
161SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
162SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
163SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
164SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
165SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
166SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
167SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
168SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
169SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
170SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
171SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
172SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
173SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
174SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
175SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
176SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
177SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
178SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
179SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
180SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
181SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
182SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
183SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
184SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
185SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
186SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
187SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
188SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
189SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
190SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
191SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
192SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
193SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
194SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
195SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
196SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
197SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
198SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
199SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
200SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
201SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
202SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
203SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
204SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
205SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
206SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
207SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
208SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
209SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
210SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
211SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
212SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
213SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
214SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
215SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
216SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
217SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
218SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
219SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
220SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
221SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
222SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
223SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
224SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
225SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
226SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
227SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
228SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
229SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
230SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
231SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
232SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
233SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
234SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
235SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
236SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
237SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
238SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
239SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

3.5. Strefa usługowa (SU)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SU obejmuje: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Łuków strefy usługowe (SU) obejmują tereny, w obszarze których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczona jest realizacja usług, tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz nowe tereny wskazane na ten cel na podstawie złożonych wniosków oraz z inicjatywy gminy, w ramach prowadzonej polityki przestrzennej ukierunkowanej na umożliwienie

rozwoju działalności gospodarczych na terenie gminy. Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały poprzez ujednolicenie terenów o zbliżonych parametrach wskazanych w obowiązujących mpzp, bez wprowadzania ograniczeń w odniesieniu do aktualnych ustaleń planów miejscowych. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Tab. 4. Strefa usługowa (SU) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
2SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	50	12	20
3SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
4SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.1	10	7	40
5SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
6SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
7SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
8SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	30	40
9SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
10SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
11SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
12SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	50	12	40
13SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
14SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
15SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	30	40
16SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	50	12	20
17SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
18SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.1	10	9	70
19SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	50	12	20
20SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
21SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
22SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	9	40
23SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
24SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
25SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
26SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
27SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
28SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
29SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
30SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
31SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
32SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
33SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
34SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
35SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
36SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
37SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
38SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
39SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	50	12	20
40SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
41SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	20
42SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
43SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
44SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
45SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
46SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
47SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	20	9	60
48SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
49SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
50SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	30	40
51SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
52SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
53SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
54SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
55SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
56SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
57SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
58SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
59SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
60SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	35	40
61SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
62SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
63SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
64SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
65SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	50	12	20
66SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
67SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
68SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
69SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
70SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
71SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
72SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
73SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
74SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	50	12	30
75SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
76SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
77SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
78SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
79SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
80SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
81SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	50	12	30
82SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
83SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
84SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
85SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	9	40
86SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
87SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
88SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
89SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
90SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	15	40
91SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	50	12	20
92SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30
93SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
94SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
95SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	40
96SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	50	12	30

3.6. Strefa gospodarcza (SP)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SP obejmuje: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Łuków strefy gospodarcze (SP) obejmują tereny, w obszarze których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczona jest realizacja zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, tereny istniejącej zabudowy o ww. funkcjach oraz nowe tereny wskazane na ten cel na podstawie złożonych wniosków oraz z inicjatywy gminy, w ramach prowadzonej polityki przestrzennej ukierunkowanej na umożliwienie rozwoju działalności gospodarczych na terenie gminy.

W granicach południowej części złoża surowców ilastych do produkcji kruszywa lekkiego Gołaszyn (ID:1280) wskazano fragment strefy gospodarczej 9SP. Strefa została wyznaczona na wniosek właścicieli, jako poszerzenie istniejącego w południowo-zachodniej części strefy 9SP kompleksu zabudowy produkcyjno-usługowej a jej wyznaczenie ma na celu umożliwienie rozwoju przyległego zagospodarowania oraz zachowanie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej terenów o funkcjach gospodarczych. Wnioskowane przeznaczenie terenu związane jest z zamiarem jego przyszłego wykorzystania na cele produkcyjne lub usługowe, niezwiązane z eksploatacją występującego w tym rejonie złoża. Złoże Gołaszyn (ID:1280) jest rozpoznane wstępnie, co oznacza, że na obecnym etapie nie

przesądzono o jego przyszłym zagospodarowaniu ani o zakresie ewentualnej eksploatacji. Wyznaczenie strefy 9SP w planie ogólnym nie przesądza o możliwości realizacji konkretnego przedsięwzięcia, a szczegółowy sposób zagospodarowania terenu nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego uwzględniającego przepisy odrębne, w tym w szczególności dotyczące ochrony udokumentowanych złóż kopalin.

Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały poprzez ujednolicenie terenów o zbliżonych parametrach wskazanych w obowiązujących mpzp, bez wprowadzania ograniczeń w odniesieniu do aktualnych ustaleń planów miejscowych. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Tab. 5. Strefa gospodarcza (SP) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.6	80	15	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.6	80	15	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.6	80	15	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.6	80	15	20
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
14SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.6	80	15	20
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
19SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
20SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
21SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
22SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
23SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
24SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
25SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
26SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
27SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
28SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
29SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
30SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
31SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
32SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
33SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
34SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
35SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20
36SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	80	15	20

3.7. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Podstawowy profil funkcjonalny stref SR obejmuje: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych terenów przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Wyznaczone w planie ogólnym gminy Łuków strefy produkcji rolniczej (SR) obejmują tereny przyległe do stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, tereny z istniejącymi obiektami wielkotowarowej produkcji rolnej wraz z przyległymi terenami umożliwiającymi rozwój prowadzonej działalności oraz nowe obszary dla produkcji rolniczej wskazane w oparciu o złożone wnioski.

Parametry zabudowy, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęte zostały poprzez ujednolicenie terenów o zbliżonych parametrach wskazanych w obowiązujących mpzp, bez wprowadzania ograniczeń w odniesieniu do aktualnych ustaleń planów miejscowych. Udział powierzchni biologicznie

czynnej dla nowo wyznaczanych stref ustalono na poziomie nie mniejszym, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Tab. 6. Strefa produkcji rolniczej (SR) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
2SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
3SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
4SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
5SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
6SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
7SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
8SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
9SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
10SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
11SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
12SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
13SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
14SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
15SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
16SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
17SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
18SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
19SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
20SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
21SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
22SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
23SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
24SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
25SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
26SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
27SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
28SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
29SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
30SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
31SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
32SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
33SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
34SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
35SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
36SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
37SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
38SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
39SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
40SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
41SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
42SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
43SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
44SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
45SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
46SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
47SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
48SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
49SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
50SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
51SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
52SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
53SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
54SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
55SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
56SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
57SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
58SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
59SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
60SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
61SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
62SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
63SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
64SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
65SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
66SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
67SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
68SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
69SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
70SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
71SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
72SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
73SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
74SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
75SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
76SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
77SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
78SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
79SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
80SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
81SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
82SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
83SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
84SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
85SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
86SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
87SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
88SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
89SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
90SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
91SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
92SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
93SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
94SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
95SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
96SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
97SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
98SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
99SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
100SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
101SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
102SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
103SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
104SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
105SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
106SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
107SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
108SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
109SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
110SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
111SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
112SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
113SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
114SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
115SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
116SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
117SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
118SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
119SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
120SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
121SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
122SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
123SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
124SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
125SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
126SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
127SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
128SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
129SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
130SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
131SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
132SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
133SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
134SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
135SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
136SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
137SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
138SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
139SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
140SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
141SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
142SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
143SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
144SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
145SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
146SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
147SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
148SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
149SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
150SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
151SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
152SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
153SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
154SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
155SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
156SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
157SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
158SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40

3.8. Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefa obejmuje przede wszystkim tereny infrastruktury technicznej, stacji benzynowych, parkingów, tereny produkcyjne, w których zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczana jest działalności związana z utylizacją lub przetwarzaniem odpadów, a także tereny, w których przewiduje się dopuszczenie działalności związanej z utylizacją lub przetwarzaniem odpadów.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty zgodnie z wartościami ustalonymi w obowiązujących mpzp, a dla nowych obszarów, nie ujętych w obowiązujących planach powierzchnia biologicznie czynna została przyjęta zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). Pozostałe parametry z wyjątkiem udziału powierzchni zabudowy zostały przyjęte zgodnie z wartościami ustalonymi w obowiązujących mpzp. Udział powierzchni zabudowy został zwiększony do 80% w części stref zgodnie z zestawieniem w poniższej tabeli.

Tab. 7. Strefa infrastrukturalna (SI) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
2SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	80	15	20
3SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1.6	80	15	20
4SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
5SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
6SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	80	15	20
7SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	80	15	20
8SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
9SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
10SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
11SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	80	15	20

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
12SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
13SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1.0	50	12	30
14SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1.0	50	12	30
15SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
17SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
18SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
19SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	80	15	20
20SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	80	15	20
21SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	80	15	10
22SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
23SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	80	15	20
24SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	80	15	20
25SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
26SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	80	15	20
27SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1.0	50	12	30
28SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
29SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20

3.9. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefa obejmuje m. in. tereny usług sportu oraz teren usług sportu i kultury, tereny zieleni urządzonej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wraz ze znajdującymi się pomiędzy nimi fragmentami gruntów rolnych lub leśnych.

Parametry, w tym w szczególności minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostały przyjęte zgodnie z parametrami ustalonymi w obowiązujących mpzp, w razie konieczności zaokrąglając maksymalną nadziemną intensywność zabudowy. Natomiast dla nowych obszarów, nie ujętych w obowiązujących planach powierzchnia biologicznie czynna została przyjęta zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Tab. 8. Strefa zieleni i rekreacji (SN) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
4SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	9	60
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	30	9	60
6SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.1	10	5	90
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.4	30	9	50
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.4	30	9	50
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	9	60
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.1	10	5	80

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.1	10	5	80
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	9	60
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	9	60
14SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	90
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	9	60
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.4	30	9	60
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	9	60
18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	9	60
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	9	60
20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	9	60
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	90
22SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	9	60
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	90

3.10. Strefa cmentarzy (SC)

Strefa obejmuje tereny cmentarzy wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wyjątkiem korekty zasięgu strefy 2SC w odniesieniu do obowiązującego mpzp.

Tab. 9. Strefa cmentarzy (SC) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
4SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30

3.11. Strefa górnictwa (SG)

Strefa obejmuje tereny eksploatacji powierzchniowej, tereny górnictwa i wydobycia wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz tereny położone w obrębie Biardy w rejonie dużej aktywności inwestorów w zakresie dokumentowania złóż kruszyw.

Tab. 10. Strefa górnictwa (SG) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
2SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
3SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
4SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
5SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
6SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
7SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
8SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
9SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
10SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
11SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
12SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

3.12. Strefa otwarta (SO)

Strefa obejmuje tereny lasów, gruntów rolnych do zalesień, tereny rolnicze na których nie dopuszcza się zabudowy, tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych a także tereny rolne na których dopuszczone są urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, wykorzystujących energię słońca wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz nowe tereny wskazywane dla lokalizacji elektrowni słonecznych.

Parametry zostały przyjęte zgodnie z parametrami ustalonymi w obowiązujących mpzp.

Tab. 11. Strefa otwarta (SO) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SO	-	-	-	-	-
2SO	-	-	-	-	-
3SO	-	-	-	-	-
4SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
5SO	-	-	-	-	-
6SO	-	-	-	-	-
7SO	-	-	-	-	-
8SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
9SO	-	-	-	-	-
10SO	-	-	-	-	-
11SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
12SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
13SO	-	-	-	-	-
14SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
15SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
16SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
17SO	-	-	-	-	-
18SO	-	-	-	-	-

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
19SO	-	-	-	-	-
20SO	-	-	-	-	-
21SO	-	-	-	-	-
22SO	-	-	-	-	-
23SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
24SO	-	-	-	-	-
25SO	-	-	-	-	-
26SO	-	-	-	-	-
27SO	-	-	-	-	-
28SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
29SO	-	-	-	-	-
30SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
31SO	-	-	-	-	-
32SO	-	-	-	-	-
33SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
34SO	-	-	-	-	-
35SO	-	-	-	-	-
36SO	-	-	-	-	-
37SO	-	-	-	-	-
38SO	-	-	-	-	-
39SO	-	-	-	-	-
40SO	-	-	-	-	-
41SO	-	-	-	-	-
42SO	-	-	-	-	-
43SO	-	-	-	-	-
44SO	-	-	-	-	-

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
45SO	-	-	-	-	-
46SO	-	-	-	-	-
47SO	-	-	-	-	-
48SO	-	-	-	-	-
49SO	-	-	-	-	-
50SO	-	-	-	-	-
51SO	-	-	-	-	-
52SO	-	-	-	-	-
53SO	-	-	-	-	-
54SO	-	-	-	-	-
55SO	-	-	-	-	-
56SO	-	-	-	-	-
57SO	-	-	-	-	-
58SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
59SO	-	-	-	-	-
60SO	-	-	-	-	-
61SO	-	-	-	-	-
62SO	-	-	-	-	-
63SO	-	-	-	-	-
64SO	-	-	-	-	-
65SO	-	-	-	-	-
66SO	-	-	-	-	-
67SO	-	-	-	-	-
68SO	-	-	-	-	-
69SO	-	-	-	-	-
70SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
71SO	-	-	-	-	-
72SO	-	-	-	-	-
73SO	-	-	-	-	-
74SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
75SO	-	-	-	-	-
76SO	-	-	-	-	-
77SO	-	-	-	-	-
78SO	-	-	-	-	-
79SO	-	-	-	-	-
80SO	-	-	-	-	-
81SO	-	-	-	-	-
82SO	-	-	-	-	-
83SO	-	-	-	-	-
84SO	-	-	-	-	-
85SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	5	5	20
86SO	-	-	-	-	-
87SO	-	-	-	-	-

3.13. Strefa komunikacyjna (SK)

Strefa obejmuje tereny kolejowe, tereny drogi klasy głównej i głównej o ruchu przyspieszonym, tereny dróg zbiorczych, teren lądowiska w Grzęówce-Kolonii.

Tab. 12. Strefa komunikacyjna (SK) – zestawienie.

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
2SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

oznaczenie	*profil dodatkowy*	*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*	*maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)*	*maksymalna wysokość zabudowy (m)*	*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
3SK	-	-	-	-	-
4SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
5SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
6SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
7SK	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	40
8SK	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.1	5	9	85
9SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
10SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
11SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
12SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
13SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
14SK	-	-	-	-	-
15SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
16SK	-	-	-	-	-
17SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
18SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
19SK	-	-	-	-	-
20SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
21SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
22SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
23SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
24SK	-	-	-	-	-
25SK	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełniania zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

4.1. Obszar uzupełniania zabudowy

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. Jednocześnie zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zgodnie z wyliczeniami zapotrzebowania na nową zabudowę przedstawionymi w rozdz. 6.7 oraz wyliczeniami chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, należy stwierdzić, że przekraczają one 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Wobec tego dla możliwości wyznaczenia stref o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy poza terenami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla tej funkcji, kluczowe jest wyznaczenie obszarów uzupełniania zabudowy.

Zasady wyznaczania obszarów uzupełniania zabudowy określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z ww. rozporządzeniem w celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy identyfikuje się zgrupowania minimum 5 budynków o określonych ustawowo funkcjach, dla których odległość między obrysem jednego budynku a drugiego, nie jest większa niż 100 m. Przy określeniu funkcji budynków należy odnieść się do Klasyfikacji Środków Trwałych. Zgodnie z ww. rozporządzeniem rodzaje budynków określone w Klasyfikacji Środków Trwałych stanowią podstawę do nanoszenia oznaczeń na mapy ewidencyjne, które z kolei stanowią podkłady referencyjne wykorzystywane przy opracowywaniu projektu planu ogólnego.

Obszary uzupełniania zabudowy zostały na obszarze Gminy Łuków wyznaczone przy wykorzystaniu danych ewidencji gruntów i budynków, o której mowa art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), zgodnie z §1 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Możliwa do wyznaczenia na obszarze gminy powierzchnia obszarów uzupełniania zabudowy została określona zgodnie z §1 ust. 5 ww. Rozporządzenia:

$$Pp = 25\% * (Pb – Pu)$$

gdzie:

- **Pp** oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic;
- **Pb** oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia;
- **Pu** oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 rozporządzenia.

Zgodnie z ww. wzorem powiększenie obszaru uzupełniania zabudowy nie może przekraczać 25% różnicy między powierzchnią obszarów wyznaczonych poprzez wykonanie działań określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia, a powierzchnią wynikową działań określonych w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia.

Tab. 13.Powierzchnia obszarów uzupełniania zabudowy na obszarze Gminy Łuków

Symbol	*Obszar*	*Powierzchnia (ha)*
Pb	łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia	2188,40
Pu	łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 rozporządzenia	955,84
Pp	łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia (*Pp = 25%*(Pb - Pu)*) **łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy**	**308,14**

Maksymalne powiększenie obszaru uzupełniania zabudowy obliczone zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu dotyczącym sposobu wyznaczania OUZ wynosi 308,14 ha. W projekcie **OUZ został powiększony o 266,7 ha**, co oznacza, że nie przekroczono dopuszczalnej wartości.

4.2. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), obszar zabudowy śródmiejskiej to teren położony w mieście charakteryzujący się zwartą, intensywną zabudową mieszkaniową i usługową. Ze względu na charakter Gminy Łuków (gmina wiejska), w planie ogólnym nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

5. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 ww. ustawy, w gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w następujących strefach planistycznych: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa usługowa, strefa handlu wielkopowierzchniowego, strefa gospodarcza, strefa produkcji rolniczej;
3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w następujących strefach planistycznych: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa usługowa, strefa handlu wielkopowierzchniowego, strefa gospodarcza, strefa produkcji rolniczej, strefa infrastrukturalna, strefa zieleni i rekreacji, strefa cmentarzy.

   Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z §2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), ma być nie mniejsza niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, przy czym zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia: w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Zgodnie zaś z art. 13e ust. 3 ww. ustawy, w ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie:

1) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w następujących strefach planistycznych: strefa infrastrukturalna, strefa zieleni i rekreacji, strefa cmentarzy;
2) art. 13c ust. 2 pkt 11–13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy

lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w następujących strefach planistycznych: strefa górnictwa, strefa otwarta, strefa komunikacyjna.

Wskaźniki maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przyjęto w oparciu o ww. regulacje zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a dla nowych obszarów, nie ujętych w obowiązujących planach - zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej ze względu na brak takich potrzeb.

6. Sposób uwzględniania uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51. 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 z późn. zm.), ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ww. ustawy, czyli od 24.09.2023 r.

Dla Gminy Łuków nie przyjęto strategii, której opracowanie zostałoby wszczęte od 24.09.2023 r.

Uchwałą Nr XXVII/171/2026 Rady Gminy Łuków z dnia 12 lutego 2026 r. przyjęta została Strategia Rozwoju Ponadlokalnego dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łukowa na lata 2021 – 2030, która jest strategią rozwoju ponadlokalnego w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym. Strategia pełni równocześnie funkcję strategii ZIT, zgodnie z zapisami ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027. Strategia określa model struktury funkcjonalno-przestrzennej MOF Łukowa.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej MOF Łukowa uwzględnia zasadę ciągłości realizacji polityk społeczno-gospodarczych i przestrzennych oraz stan zagospodarowania. Stanowi on schemat obrazujący sposób funkcjonowania obszaru i przestrzenne odniesienie dla polityk rozwojowych.

Na strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru składają się elementy, które w zależności od ich fizjonomii, stanowią niezależnie funkcjonujące układy i struktury lub budują strefy funkcjonalne będące obszarami o zbliżonych bądź powiązanych funkcjach i kierunkach rozwoju, które ukształtowały się w wyniku rozwoju obszaru i działalności

człowieka. Dla tych wyodrębniających się układów, struktur i stref zakłada się zróżnicowane kierunki i działania w ramach polityk rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego.
Rozwój przestrzenny MOF Łukowa jest i powinien być ściśle powiązany z uwarunkowaniami przyrodniczymi, infrastrukturalnymi, gospodarczymi oraz demograficzno-społecznymi. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru wyróżnia się:

1) strefy wzmacniania i rozwoju funkcji społeczno-gospodarczych, tereny koncentracji aktywności społeczno-gospodarczej, w których zlokalizowane są zakłady przemysłowe, ogniwa obsługi transportu lub tereny dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej, w tym:
   - elementy sieci osadniczej, na którą składają się m.in.:
     - ośrodki wspomagające ośrodki gminne w zakresie usług podstawowych i obsługi ludności, na których terenie powinny być podejmowane działania ukierunkowane na rozwój osadnictwa oraz infrastruktury technicznej i społecznej, wśród których wymieniono wsie znajdujące się na obszarze Gminy Łuków: Aleksandrów, Cześl, Dąbie, Gołaszyn, Gołąbki, Grężówka, Krynka, Role, Strzyżew, Świdry, Turze Rogi, Zarzecz Łukowski,
     - ośrodki wzmacniania i rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych, w ramach których zakłada się działania mające na celu wzrost różnych form turystyki i rekreacji z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego. Dla rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych proponuje się przede wszystkim obszary o wysokich walorach przyrodniczych w okolicy Łukowskiego i Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz związane z występowaniem obiektów dziedzictwa kulturowego oraz infrastruktury wypoczynkowej, tj.: wsie, wśród których wskazano znajdujące się na terenie Gminy Łuków Klimki i Gołaszyn. Dla rozwoju przedmiotowych obszarów niezbędna jest modernizacja i rozbudowa infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
     - miejscowości sołeckie – elementarne ośrodki obsługi. Na ich terenie wskazane są działania rozwojowe ukierunkowane na odnowę wsi m.in. poprzez realizację atrakcyjnych przestrzeni publicznych z wykorzystaniem lokalnych usług, wspieranie rozwoju specjalistycznych funkcji ośrodków wiejskich w oparciu o lokalne zasoby przyrodnicze i kulturowe;
     - tereny zwartej zabudowy – stanowią obszary kontynuacji i uzupełniania zabudowy, w obszarze których działania rozwojowe powinny uwzględniać rozwój zespołów rekreacyjno-sportowych i terenów zieleni urządzonej, rozbudowę bazy i infrastruktury usług społecznych oraz dostosowanie istniejących zasobów mieszkaniowych do współczesnych standardów jakości i energochłonności;
     - tereny zabudowy luźnej – stanowią strefy ograniczania rozprzestrzeniania zabudowy, w obszarze których działania powinny obejmować poprawę stanu technicznego istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej oraz dostosowanie istniejącego zagospodarowania o współczesnych standardów jakości i energochłonności z wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych.
   - obszary lokalizacji, wzmacniania i rozwoju funkcji przemysłowych i przedsiębiorczości pozarolniczej, w szczególności poprzez organizację przestrzeni gospodarczej stanowiącej zorganizowane tereny inwestycyjne dla lokalizacji branż przemysłu i usług, w ramach których zakłada się realizację działań służących wzmocnieniu i wzbogaceniu obszaru poprzez wykorzystanie lokalnych zasobów. Obszary te obejmują m.in. tereny

Podstrefy Łuków Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK WISŁOSAN", zlokalizowane w gminie Łuków, w miejscowości Łazy oraz tereny koncentracji zabudowy przemysłowo-składowej. W strefach tych zakłada się realizację działań ukierunkowanych na (1) rozwój i uzupełnianie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, (2) podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej, (3) wsparcie i rozwój klastrów gospodarczych oraz (4) wspomaganie procesów dyfuzji aktywności społeczno-gospodarczej na terenie MOF.

- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej, która ze względu na mało korzystne warunki przyrodnicze dla intensywnej roślinnej produkcji rolnej predestynowana jest do rozwoju produkcji hodowlanej, dla której wskazuje się zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

2) strefy o wiodącej funkcji przyrodniczej i ochronnej, na które składają się:
   - węzły ekologiczne stanowiące obszary węzłowe regionalnej i lokalnej sieci ekologicznej będące miejscami o warunkach naturalnych lub zbliżonych do naturalnych i sprzyjającymi występowaniu gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem;
   - korytarze ekologiczne zapewniające łączność pomiędzy węzłami układu naturalnego, umożliwiające migrację gatunków;
   - ekosystemy leśne cechujące się dużym stopniem naturalności;
   - rzeki i zbiorniki stanowiące uzupełnienie sieci korytarzy ekologicznych.

   Tereny te stanowią podstawowe elementy struktury obszaru decydujące o jakości środowiska życia człowieka, w obszarze których zakłada się realizację działań sprzyjających prawidłowemu funkcjonowaniu tych struktur poprzez integrację systemów obszarów chronionych służącą zapewnieniu ciągłości i spójności przestrzeni przyrodniczej oraz harmonizację rozwoju społeczno-gospodarczego i infrastruktury z przestrzenią przyrodniczą. Ponadto, w celu prawidłowego działania ekosystemu oraz eliminowania zjawisk negatywnych, zaleca się podjęcie działań mających na celu ochronę kompleksów leśnych i podnoszenie ich znaczenia ekologicznego i środowiskotwórczego, ochronę obszarów dolinnych i odtwarzanie właściwych stosunków wodnych, zwiększanie zdolności retencyjnej obszaru, a także podnoszenie bioróżnorodności poprzez stałe stwarzanie możliwości zadrzewień, zakrzaczeń, zalesień. Wody powierzchniowe i podziemne należy chronić poprzez wyposażanie obszarów zwartej zabudowy w sieć kanalizacyjną z odprowadzaniem nieczystości do oczyszczalni ścieków, a obszarów o zabudowie rozporoszonej w indywidualne, ekologiczne, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin.

3) elementy infrastruktury kształtujące sieć powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, w tym:
   - drogi krajowe i wojewódzkie oraz linie kolejowe – realizujące zewnętrzne powiązania transportowe obszaru i stanowiące główny szkielet sieci transportowej;
   - drogi powiatowe – realizujące głównie powiązania wewnętrzne, a także bliskie powiązania zewnętrzne, uzupełniające sieć dróg wojewódzkich;
   - drogi gminne – realizujące wewnętrzne powiązania transportowe, uzupełniające sieć dróg wojewódzkich i powiatowych, w odniesieniu do których zakłada się ich dalszy rozwój w wymiarze jakościowym i ilościowym;
   - turystyczne szlaki rowerowe i piesze;

- system elektroenergetyczny – linie elektroenergetyczne NN i WN oraz stacje transformatorowe / GPZ, decydujące o bezpieczeństwie energetycznym obszaru.

W odniesieniu do powyższych elementów zakłada się realizację działań mających na celu ich rozwój, przede wszystkim infrastruktury transportowej, ukierunkowany na minimalizowanie barier i ograniczeń rozwoju w funkcjonowaniu układu przestrzennego obszaru, kształtowanie spójnego systemu zewnętrznych i wewnętrznych powiązań transportowych oraz integrację poszczególnych elementów systemu transportowego i podwyższenie parametrów eksploatacyjnych. Istotnym aspektem realizacji działań będzie również poprawa dostępności komunikacyjnej i mobilności mieszkańców, zapewnienie sprawności powiązań komunikacyjnych, minimalizowanie zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizji z elementami sieci ekologicznej. W celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa ruchu wszystkich jego uczestników oraz zmniejszenia uciążliwości tranzytowego ruchu komunikacyjnego Łukowa zaplanowana została budowa obwodnicy miasta.

Strategia Rozwoju Ponadlokalnego dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łukowa zawiera ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej:

1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu:

W celu właściwego funkcjonowania struktur przyrodniczych, uwzględniającego ich integrację i harmonizację z obszarami rozwoju społeczno-gospodarczego i infrastrukturą, przyjmuje się następujące zasady i ustalenia:

- zapewnienie spójności Systemu Przyrodniczego Miasta i Systemów Przyrodniczych Gmin;
- utrzymanie istniejącej ochrony prawnej obszarów i obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych oraz objęcie ochroną innych cennych obszarów i obiektów przyrodniczych;
- zachowanie i ochrona lasów, zwłaszcza lasów i ekosystemów leśnych o dużym stopniu naturalności lub szczególnie cennych ze względu na zachowanie bioróżnorodności biologicznej;
- ochrona obszarów dolinnych, w tym szczególnie ekosystemów wodnych, torfowiskowych i bagiennych przed zmianami stosunków wodnych: odwadnianiem, odprowadzaniem nieoczyszczonych ścieków, eksploatacją surowców mineralnych, wylesianiem, składowaniem śmieci i odpadów;
- ochrona specyficznych cech krajobrazu Równiny Łukowskiej, Wysoczyzny Siedleckiej i Wysoczyzny Żelechowskiej, w tym naturalnych form rzeźby terenu (ozy, wydmy, moreny czołowe i ich partie krawędziowe);
- zwiększanie zasobów wodnych i leśnych w sposób zapewniający ochronę siedlisk cennych przyrodniczo i walorów krajobrazowych;
- ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych i zapewnianie ciągłości przestrzennej systemu obszarów chronionych oraz ochrony najcenniejszych walorów krajobrazowych;
- zapewnianie otwarć oraz wglądów widokowych, poprzez ich zachowanie lub utworzenie dla punktów i ciągów widokowych związanych z krajobrazem oraz zabytkami;

- kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów niezabudowanych posiadających walory przyrodnicze i kulturowe (np. łąki wewnątrz i na obrzeżach kompleksów leśnych);
- kształtowanie pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych) i zwiększanie ciągłości leśnych korytarzy ekologicznych poprzez zalesienia;
- zapewnienie odpowiednich rozwiązań przestrzennych umożliwiających migrację zwierząt (np. mosty ekologiczne, przepusty, estakady itp.) w przypadku konieczności sytuowania nasypów ziemnych poprzecznie do osi korytarza, kształtowanie naturalnych alternatywnych sposobów łączności ekologicznej (obejść ekologicznych);
- odbudowywanie stosunków hydrologicznych oraz budowa i modernizacja zbiorników małej retencji;
- uwzględnienie czynnej ochrony ekosystemów służącej podnoszeniu walorów turystycznych i rekreacyjnych obszaru;
- ograniczanie rozwoju zabudowy rozproszonej;
- wzbogacanie krajobrazu osadniczego zielenią (parki, zieleń izolacyjna) oraz zwiększenie udziału powierzchni terenów zielonych, a także ochrona i pielęgnacja istniejących parków dworskich i pałacowych, cmentarzy zabytkowych, zadrzewień itp.;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego oraz przeciwdziałanie zmianom klimatycznym poprzez kreowanie gospodarki niskoemisyjnej i adaptację do postępujących zmian klimatycznych;
- eliminacja istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych oraz eliminacja źródeł zagrożeń środowiska znajdujących się na terenach osadniczych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W celu podkreślenia bogactwa kultury lokalnej, utrwalania tożsamości kulturowej, kreowania wizerunku obszaru oraz wykorzystania dziedzictwa materialnego i niematerialnego w rozwoju społeczno-gospodarczym przyjmuje się następujące zasady:

- zachowanie historycznych założeń, układów, przestrzeni publicznych i dziedzictwa kulturowego;
- ochrona oraz poprawa stanu i standardu funkcjonalnego i technicznego istniejących obiektów i zasobów zabytkowych prawnie chronionych i postulowanych do objęcia ochroną, z właściwą ich ekspozycją i udostępnieniem dla turystyki krajoznawczej, wraz z odpowiednim zagospodarowaniem terenów otaczających;
- zachowanie istniejących obiektów małej architektury – krzyży, kapliczek, świątków przydrożnych;
- organizacja i zagospodarowanie w formie szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych) historycznych szlaków kulturowych wraz z integrację obiektów dziedzictwa kulturowego z infrastrukturą lokalnych i ponadlokalnych szlaków i tras rowerowych;
- wykorzystywanie ocalałych obiektów dziedzictwa kulturowego jako wzorników w

kształtowaniu lokalnej przestrzeni, a także bazy dla tworzenia instytucji kultury;

- promowanie wykorzystywania i przystosowania obiektów o wartościach kulturowych na cele usługowe;
- eksponowanie bogactwa kultury lokalnej poprzez: wspieranie rozwoju muzeów, izb muzealnych, skansenów; wspieranie twórczości ludowej, a także ośrodków rzemiosła ludowego poprzez tworzenie izb regionalnych oraz objęcie ochroną planistyczną wszelkich przejawów działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwałych: tradycji, obrzędów, stroju ludowego oraz wspieranie współczesnych form kontynuacji tradycji lokalnych;
- budowanie poczucia lokalnej tożsamości, pozytywnej identyfikacji i dumy z miejsca zamieszkania, oparte na wspólnym systemie wartości i zasobach kulturowych;
- dokumentowanie, zachowanie, ochrona i propagowanie wartości dziedzictwa kulturowego.

3. Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenie szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej

W celu wzmacniania konkurencyjności oraz krystalizowania struktury osadniczej, w tym rozwoju silnego ośrodka lokalnego i wydobycia niewykorzystanych potencjałów obszaru przyjmuje się następujące zasady i ustalenia:

- kształtowanie zwartych przestrzennie sfer funkcjonalno-przestrzennych i jednostek osadniczych poprzez unikanie niekontrolowanego rozwoju zabudowy, ograniczanie tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych oraz rozpraszania zabudowy;
- wykorzystanie w pierwszej kolejności obszarów istniejącego zagospodarowania, polegające na: (a) likwidowaniu niezagospodarowanych przestrzeni, otoczonych przez tereny zainwestowane i przeznaczenie ich pod funkcje harmonizujące z przeznaczeniem terenów sąsiednich, (b) uzupełnianiu i kontynuacji urbanizacji obszarów o całkowicie wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania, (c) regeneracji obszarów zdegradowanych w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie im utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji;
- zachowanie skali i charakteru architektonicznego zabudowy nawiązujących do skali i cech stylowych istniejącego budownictwa;
- planowanie terenów urbanizacji warunkowanych równoczesną realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy i wkraczania jej na obszary o wartościach przyrodniczych;
- uwzględnianie przestrzeni publicznych jako organicznej części ośrodków osadniczych, stanowiących podstawowy element integrujący układy urbanistyczne i ruralistyczne oraz decydujących o atrakcyjności obszaru dla zamieszkania;
- zapewnienie ochrony ogólnodostępnych miejsc i możliwości tworzenia nowych przestrzeni publicznych (zieleńców, parków, placów zabaw, terenów sportowo-rekreacyjnych itp.) przy zachowaniu historycznych założeń;
- harmonizowanie układu osadniczego z systemem przyrodniczym obszaru poprzez zachowanie i wzbogacanie terenów zieleni urządzonej;
- kształtowanie terenów rekreacyjnych w oparciu o istniejące zasoby środowiska

przyrodniczego i kulturowego przy jednoczesnym przeciwdziałaniu degradacji tych zasobów;
- uwzględnianie w kształtowaniu zagospodarowania skutków zmian klimatu m.in. poprzez zwiększenie retencyjności wód opadowych, zwiększanie udziału terenów zielonych w powierzchni ogólnej terenów zurbanizowanych;
- zachowanie historycznych założeń, układów, przestrzeni publicznych i dziedzictwa kulturowego.

W celu dalszego rozwoju różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego obszaru przyjmuje się następujące zasady:
- dalszy rozwój obszarów turystycznych i rekreacyjnych, w szczególności w oparciu o obszary o wysokich walorach środowiskowych w okolicy Łukowskiego i Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz związane z występowaniem obiektów zabytkowych oraz obiektów wypoczynkowo-rekreacyjnych;
- kształtowanie funkcji turystyczno-rekreacyjnej z uwzględnieniem nadrzędności funkcji przyrodniczej, w szczególności poprzez dostosowanie form zagospodarowania i intensywności użytkowania do chłonności środowiska przyrodniczego;
- dostosowanie kierunków zagospodarowania turystycznego do rozmieszczenia walorów turystycznych i dostępności komunikacyjnej;
- stworzenie możliwości uprawiania sportów oraz innych form czynnego spędzania czasu dzięki wzbogacaniu obszarów w urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe najatrakcyjniejszych obszarów przez modernizację istniejącej infrastruktury oraz wydzielenie terenów pod tereny rekreacji indywidualnej;
- prowadzenie rewaloryzacji i rewitalizacji układów urbanistycznych i ruralistycznych, ochrona oraz poprawa stanu i standardu funkcjonalnego i technicznego istniejących obiektów i zasobów zabytkowych prawnie chronionych i postulowanych do objęcia ochroną;
- wytyczanie i organizowanie nowych szlaków turystycznych wykorzystujących przyrodnicze i kulturowe walory obszaru powinno się odbywać w nawiązaniu do kierunków przebiegu szlaków ponadregionalnych, regionalnych i ponadlokalnych, w sposób umożliwiający stworzenie spójnego systemu różnego rodzaju szlaków turystycznych zapewniającego integrację turystyczną obszaru;
- ochrona istniejących i kształtowanie nowych terenów zieleni;
- rozwój obiektów zaplecza technicznego (parkingi, miejsca postojowe);
- podnoszenie standardu zagospodarowania w obszarach rekreacyjnych w zakresie infrastruktury ochrony środowiska i infrastruktury wypoczynkowej, a także rozwój zaplecza handlowego i gastronomicznego;
- dbałość o estetykę obiektów i całego otoczenia.

W zakresie lokalizacji i rozwoju funkcji przemysłowych i przedsiębiorczości pozarolniczej przyjmuje się następujące zasady i ustalenia:
- za główne ogniwa organizacji przestrzeni gospodarczej uznaje się istniejące podstrefy Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Łukowie

i w miejscowości Łazy w gminie Łuków;
- za podstawowe strefy rozwoju gospodarczego wskazuje się obszary atrakcyjne inwestycyjnie dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej obejmujące tereny podmiejskie oraz na kierunkach głównych powiązań transportowych;
- kształtowanie atrakcyjnych terenów aktywności gospodarczej w obszarach z istniejącym lub zaplanowanym pełnym uzbrojeniem terenów inwestycyjnych, umożliwiających osiąganie wysokich standardów zagospodarowania;
- koncentrowanie uciążliwej lub wysokospecjalistycznej aktywności gospodarczej w wyodrębnionych, zorganizowanych strefach gospodarczych umożliwiających ograniczenie negatywnego wpływu terenów przemysłowych na środowisko, sąsiadującą zabudowę mieszkaniową i kształtowanie krajobrazu;
- wykorzystanie do rozwoju funkcji przedsiębiorczości pozarolniczej w pierwszej kolejności terenów już częściowo zainwestowanych oraz typu brownfield;
- rozwój funkcji przemysłowych oraz usługowo-produkcyjnych powinien opierać się na wykorzystywaniu nowoczesnych technologii oraz dostępnych środków technicznych i technologicznych, chroniących środowisko przyrodnicze przed degradacją.

4. Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego

   Na terenie gmin objętych strategią rozwoju ponadlokalnego nie wyklucza się lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2. Obiekty handlu wielkopowierzchniowego powinny być lokalizowane wzdłuż głównych dróg, z zapewnieniem dogodnego dostępu komunikacyjnego. Należy dążyć do realizacji zabudowy obiektów handlu wielkopowierzchniowego w sposób harmonizujący z charakterem zabudowy sąsiedniej. Ich sytuowanie nie powinno naruszać obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych ani prowadzić do wycinki cennej zieleni.

5. Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego

   Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców gminy, mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, które podejmowane są zgodnie z procedurą, którą określają aktualne przepisy. Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego obejmują:
   - uwzględnienie planowanych inwestycji ponadlokalnych (regionalnych, krajowych) w polityce przestrzennej;
   - zabezpieczenie terenów niezbędnych pod realizację celów publicznych i usług komercyjnych, w szczególności usług publicznych z zakresu zdrowia, oświaty, kultury, administracji, gospodarki komunalnej, sportu i rekreacji, obsługi komunikacyjnej, usług bytowych, handlu, gastronomii, rzemiosła, terenów zieleni publicznej.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej

   Uwzględniając istniejące i planowane elementy infrastruktury transportowej, przeładunkowej i magazynowej, a także integrację systemów transportowych w odniesieniu do podstawowych środków transportu (kolejowy, drogowy, rowerowy), zasięgu obsługi (krajowy, regionalny, lokalny) oraz formy transportu (zbiorowy,

indywidualny) wskazuje się miasto Łuków do rozwoju funkcji logistycznej i realizacji międzygałęziowego węzła integrującego transport kolejowy i drogowy.
W celu kształtowania spójnego systemu zewnętrznych i wewnętrznych powiązań transportowych oraz integracji poszczególnych elementów tego systemu, jak również zrównoważonego rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej przyjmuje się następujące zasady:

- wprowadzenie lub utrzymanie rezerw terenowych niezbędnych do budowy obwodnicy miasta Łuków oraz rozbudowy i poprawy parametrów technicznych dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych;
- uwzględnianie potrzeb ruchu rowerowego i pieszego przy planowaniu i projektowaniu układów komunikacyjnych;
- przywrócenie i usprawnienie powiązań komunikacyjnych miejscowości sołeckich z ośrodkiem lokalnym i ośrodkiem gminnym zmierzających do zwiększenia dostępności ośrodków skupiających funkcje administracyjne i usługowe oraz zwiększenie mobilności mieszkańców;
- rozbudowa infrastruktury, obiektów i usług transportu zbiorowego, w tym wspieranie zrównoważonej mobilności multimodalnej;
- rozbudowa sieci lokalnych tras rowerowych i ich integracji z regionalnymi trasami rowerowymi;
- w ramach przeciwdziałania uciążliwościom akustycznym generowanym przez ruch komunikacyjny nielokalizowanie (w lokalnych dokumentach planistycznych) funkcji wrażliwych na uciążliwości hałasu na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie głównych drogowych powiązań transportowych;
- rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegający na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;
- rozbudowa i modernizacja istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia w postaci kablowej i napowietrznej w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną;
- uwzględnianie warunków środowiskowych w lokalizowaniu urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych;
- rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a także budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- modernizacja indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem eliminacji uciążliwych palenisk węglowych i stosowanie do celów grzewczych i bytowych systemów ekologicznych: elektrycznych, gazowych (gaz ziemny, gazy płynny) oraz innych, również niekonwencjonalnych źródeł energii (energia odnawialna);
- poprawa efektywności energetycznej energochłonnych obiektów oraz instalacji poprzez wdrożenie technologii niskoemisyjnych;
- sukcesywna rozbudowa systemu selektywnej zbiórki surowców wtórnych;
- rozwój podstawowych usług publicznych oraz dążenie do zapewnienia ich dobrej dostępności czasowej i przestrzennej;
- dążenie do niwelowania barier architektonicznych uniemożliwiających funkcjonowanie osób ze szczególnymi potrzebami publicznej;

- stosowanie koncepcji projektowania uniwersalnego w ramach budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu obiektów z przeznaczeniem na cele społeczne;
- tworzenie warunków do kształtowania miejsc spotkań, wypoczynku i sportu poprzez urządzanie przestrzeni i obiektów użyteczności publicznej umożliwiających zwiększenie integracji lokalnej społeczności.

7. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW

   Przyjmuje się poniższe zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW:
   - urządzenia wytwarzające energię należy lokalizować na terenach i obiektach, dla których określono taką możliwość w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
   - lokalizacja urządzeń powinna odbywać się z preferowaniem obszarów i miejsc o największym potencjale zasobowym, przy uwzględnieniu konieczności eliminowania lub maksymalnego ograniczania zagrożeń i negatywnego oddziaływania tej infrastruktury na środowisko, w tym na bioróżnorodność, powiązania przyrodnicze, walory krajobrazowe i zdrowie ludzi;
   - należy ograniczyć możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW na terenach objętych formami przyrody, w strefach ochrony konserwatorskiej, na obszarach o wysokich walorach krajobrazowych, w dolinach rzecznych oraz gruntach ornych klas I-III.

8. Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

   Zakłada się ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla ewentualnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się następujące zasady:
   - podjęcie działań inwestycyjnych, mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, wymaga przeprowadzenia postępowania określającego wpływ na środowisko na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
   - lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinna odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które zapewnią nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
   - inwestycje potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko powinny być lokalizowane poza obszarami o wysokiej wartości przyrodniczej;
   - należy wdrażać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

9. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

   W celu rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej obszaru oraz wzbogacenia funkcjonalnego obszaru z zachowaniem obecnych kierunków rozwoju specjalizacji rolnej oraz w celu ochrony walorów przestrzeni rolniczej przyjmuje się następujące zasady:
   - zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących;

- dostosowanie produkcji rolniczej na obszarze miasta do warunków miejskich i ochrona terenów rolnych na obszarze miasta poprzez: zgodność funkcjonalno-przestrzenną terenów rolnych z innymi funkcjami terenów miejskich, ograniczenie ekspansji zabudowy na tereny rolne oraz zgodność struktury produkcji rolnej z warunkami życia miejskiego;
- poprawa efektywności ekonomicznej rolnictwa na obszarach wiejskich poprzez przekształcanie struktury obszarowej gospodarstw, zmierzające w kierunku powiększenia średniej wielkości gospodarstwa oraz dobór kierunków produkcji rolnej, odpowiednich do warunków przyrodniczych i rynków zbytu;
- prowadzenie działań przeciwerozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) m.in. wyprowadzanie nowych oraz utrzymanie i ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- ograniczanie przeznaczania gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze;
- zalesianie terenów najniższych klasach bonitacyjnych, gleb zdegradowanych i nieużytków;
- ograniczenie i zatrzymanie procesów urbanizacji poprzez zakaz wyznaczania nowych terenów zabudowy poza terenami istniejącego zainwestowania służącego minimalizowaniu negatywnych skutków ekonomicznych związanych z rozpraszaniem zabudowy;
- niwelowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych poprzez kształtowanie prawidłowych relacji pomiędzy zabudową związaną z produkcją rolną a zabudową mieszkaniową;
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich polegający na wprowadzaniu w przestrzeń gospodarczą wsi nowych funkcji pozarolniczych, czego konsekwencją będą nowe źródła dochodów mieszkańców wsi oraz zwiększanie atrakcyjności wsi jako miejsca pracy i zamieszkania;
- wykorzystywanie potencjału kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego do intensyfikacji rozwoju gospodarstw agroturystycznych (głównie w obszarach nagromadzenia i koncentracji obiektów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego) i ekologicznych.

10. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:
    - obszarami potencjalnej rekultywacji lub remediacji są tereny dawnych składowisk odpadów oraz tereny złóż surowców naturalnych, w których eksploatacja kopaliny została zakończona lub zaniechana;
    - wyrobiska powstałe na skutek powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin należy rekultywować w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym; kierunek rekultywacji powinien być dobrany w taki sposób aby harmonizował i wzbogacał charakter istniejącego krajobrazu;
    - procesy rewitalizacji i spójną z nimi politykę przestrzenną należy realizować na podstawie gminnych programów rewitalizacji.

6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) jest dokumentem o charakterze długookresowym, stanowiącym element krajowego systemu planowania przestrzennego. Określa on zasady i kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu oraz działania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, stanowiąc formalną i merytoryczną płaszczyznę odniesienia dla podejmowanych decyzji przestrzennych. *PZPWL* określa miasto Łuków jako ośrodek lokalny pełniący ważną rolę w zakresie funkcji sektora publicznego, obok m.in. takich miast jak: Biłgoraj, Hrubieszów, Janów Lubelski, Krasnystaw, Kraśnik, który wraz z obszarem funkcjonalnym stanowi ogniwo koncentracji ludności, funkcji gospodarczych i społecznych. Zasadniczym zadaniem tego ośrodka jest obsługa terenów wiejskich. Ponadto plan zakłada dla miasta Łuków, obsługującego północno-zachodnią część województwa, wzmacnianie i rozwój funkcji subregionalnych (przede wszystkim specjalistycznych usług medycznych, usług ponadpodstawowych i wyższego rzędu w zakresie edukacji, w tym wyższego szkolnictwa zawodowego, usług kultury wysokiej) oraz rynku pracy.

Miasto Łuków wskazuje się również jako główny ośrodek koncentracji przemysłu w obszarze województwa. Za jedno z głównych ogniw organizacji przestrzeni gospodarczej uznaje się istniejącą na terenie miasta, a także w sąsiadującej z nim miejscowości Łazy, podstrefę ekonomiczną. Tereny inwestycyjne dla lokalizacji branż przemysłu i usług uwarunkowanych sąsiedztwem infrastruktury transportowej i logistycznej stanowią główną strefę przedsiębiorczości.

PZPWL wskazuje podstawowe elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa i wyróżnia: elementy węzłowe, liniowe, pasmowe oraz obszarowe (w granicach naturalnych) i strefowe (w granicach administracyjnych), cechujące się zróżnicowanym stopniem przenikania układów naturalnych i antropogenicznych. PZPWL uwzględniając stan zagospodarowania, naturalny potencjał oraz potrzebę ukierunkowania działań dla rozwoju funkcji wiodących poszczególnych elementów struktury, wyodrębnia - w kontekście MOF Łukowa - obszary:

- rozwoju i koncentracji funkcji społeczno-gospodarczych oraz wzmacniania powiązań komunikacyjnych, w tym:
  - tereny koncentracji aktywności społeczno-gospodarczej związane z podstawowymi elementami sieci osadniczej (miasto Łuków oraz miejscowości gminne) oraz miejscowościami posiadającymi zorganizowane tereny dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej (miasto Łuków oraz miejscowość Łazy w gminie Łuków);
  - główne obszary rozwoju i krystalizowania przestrzeni społeczno-gospodarczej wokół miasta Łuków;
  - główne powiązania transportowe oparte o drogi krajowe, wojewódzkie oraz linie kolejowe;
- nadrzędnej funkcji przyrodniczej, a w ramach niej elementy takie jak:
  - kluczowe w skali krajowej i regionalnej ekosystemy leśne cechujące się dużym stopniem naturalności;
  - tereny charakteryzujące się trwałym nagromadzeniem gatunków zagrożonych,

istotne dla zachowania różnorodności biologicznej;
  - mające charakter pasmowy korytarze ekologiczne zapewniające łączność pomiędzy węzłami układu naturalnego;
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a w ramach niej fragmenty strefy gospodarki hodowlanej, w tym podstrefy polno-leśnej.

W odniesieniu do poszczególnych elementów składających się na tę strukturę, PZPWL różnicuje priorytety rozwojowe, a także wskazuje działania służące utrzymaniu i wzmacnianiu ich funkcji podstawowych (wiodących). Przedmiotowy dokument dla:

- elementów węzłowych układu antropogenicznego – zakłada intensywny rozwój społeczno-gospodarczy z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania lokalnych systemów przyrodniczych decydujących o jakości przestrzeni zamieszkania, tj. w odniesieniu do:
  - podstawowych elementów sieci osadniczej – koncentracja urbanizacji (w tym rozwoju gospodarczego) i jej rozwój na terenach podmiejskich w zorganizowanych układach przestrzennych,
  - miejscowości z przygotowanymi terenami dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej – koncentracja zainwestowania w wyznaczonych strefach aktywności gospodarczej;
- elementów liniowych układu antropogenicznego – zakłada rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej,
- elementów obszarowych układu naturalnego – zakłada podporządkowanie wszelkiej działalności zachowaniu wartości przyrodniczych,
- elementów pasmowych układu naturalnego – zakłada podporządkowanie działań służących utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych,
- w obszarach oddziaływania ośrodków miejskich – rozwój przestrzennych struktur gospodarczych oraz infrastruktury komunikacyjnej, komunalnej i społecznej służącej wzmacnianiu powiązań funkcjonalnych.

Zgodnie z definicją zamieszczoną w PZPWL, obszary funkcjonalne to zwarte układy przestrzenne składające się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi, jednolitymi celami rozwoju. Zadaniem planu zagospodarowania przestrzennego województwa jest identyfikacja obszarów o różnych priorytetach rozwojowych i ukierunkowanie działań służących optymalnemu wykorzystaniu ich potencjałów, a także przeciwdziałanie zjawiskom problemowym.

PZPWL wyznacza obszary funkcjonalne jako tereny wskazane do integrowania działań przestrzennych zapewniających ich właściwe funkcjonowanie oraz możliwości rozwoju w dłuższej perspektywie.

Do obszarów funkcjonalnych, wyznaczonych w PZPWL, należą: obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i lokalnym.

Biorąc pod uwagę wyznaczone obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym, należy zauważyć, że gmina Łuków została zakwalifikowana do wiejskich obszarów funkcjonalnych, obejmujących tereny, których głównym kierunkiem rozwoju pozostaje produkcja rolna absorbująca większość zasobów pracy oraz będąca podstawą lokalnego

PKB. Gmina Łuków należy do obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych.

Obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych obejmują tereny gmin znajdujących się w fazie postępującej integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi, a także tereny charakteryzujące się dobrą dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu oraz dobrym potencjałem rolniczym wykorzystywanym rynkowo i miejscami pracy w obsłudze rolnictwa.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego obejmują stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami – włączenie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe, zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej, stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej oraz dywersyfikację sektorową gospodarki rolnej. Obszary wiejskie wymagające wsparcia procesów rozwojowych cechuje utrudniony dostęp do ośrodka wojewódzkiego oraz ośrodków subregionalnych. Obszary te w znikomym stopniu uczestniczą we współczesnych procesach rozwojowych kraju. Oferują niedochodowe miejsca pracy, głównie w niewyspecjalizowanym rolnictwie oraz uzupełniająco w innych sferach gospodarki. Obszary te charakteryzują się również dużym zróżnicowaniem przyrodniczych warunków produkcji rolnej, a także niekorzystną strukturą agrarną gospodarstw.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego obejmują też wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju oraz stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce.

Ponadto gminy tworzące MOF Łukowa należą do regionalnego obszaru funkcjonalnego gospodarki hodowlanej, obejmującego tereny nizinne, charakteryzujące się specyficznymi warunkami rozwoju. Priorytetem rozwojowym tego obszaru, zgodnie z PZPWL, jest aktywizacja gospodarcza oparta na rozwoju wszystkich ogniw procesu produkcji żywności.

6.3. Znajdujące się na obszarze gminy elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego

6.3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy występują następujące rodzaje form ochrony przyrody, określone w art. 6 ust 1. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody[1]:

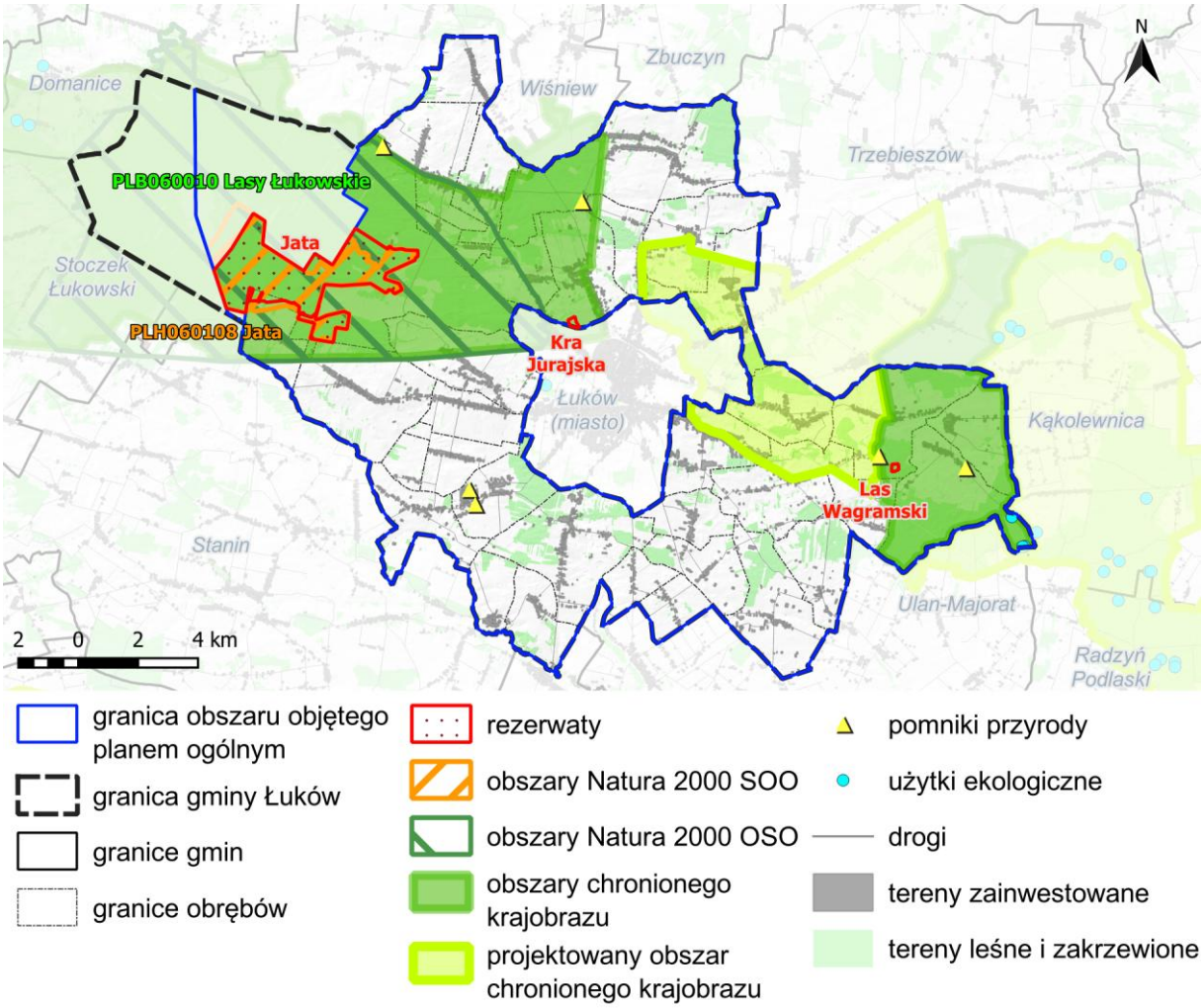
- **Obszar Natura 2000 SOO (PLH060108) Jata** – zatwierdzony na szczeblu europejskim Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia siódmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2013)7358) (2013/741/UE), przeniesiony do polskiego prawodawstwa Rozporządzeniem Ministra

[1] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.)

Klimatu i Środowiska z dnia 3 kwietnia 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Jata (PLH060108). Dla obszaru plan zarządzania jest obecnie w przygotowaniu.

- **Obszar Natura 2000 OSO (PLB060010) Lasy Łukowskie** – ustanowiony na szczeblu krajowym przez Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Obecnie obowiązującym aktem prawnym dotyczącym tego obszaru jar Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.
- **Rezerwat przyrody „Jata”** – ustanowiony rozporządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 4 sierpnia 1952 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Dla rezerwatu nie został sporządzony plan ochrony. Celem ochrony jest zachowanie zbiorowisk leśnych o charakterze naturalnym z dużym udziałem jodły występującej tutaj na północno-wschodniej granicy swego zasięgu.
- **Rezerwat przyrody „Las Wagramski”** – ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu drzewnego z dnia 15 grudnia1980 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody. Dla rezerwatu nie został sporządzony plan ochrony. Celem ochrony jest przede wszystkim zachowanie stanowiska wawrzynka główkowego.
- **Rezerwat przyrody „Kra Jurajska”** – ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu drzewnego z dnia 15 grudnia1980 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody. Dla rezerwatu nie został sporządzony plan ochrony. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie unikalnego złoża iłów jurajskich z licznymi skamieniałościami, głównie amonitów.
- **Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu** – powstał na mocy Uchwały nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28.10.1986 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.
- **Radzyński Obszar Chronionego Krajobrazu** – utworzony Uchwałą nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28.10.1986 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Radzyński OCH zajmuje niewielki fragment Równiny Łukowskiej przez który przepływają Krzna Północna i Krzna Południowa. Doliny tych rzek są dość rozległe i charakteryzują się wysokim poziomem wód gruntowych. Jego powierzchnia wynosi 3 700 ha, obejmuje rezerwat "Las Wagramski" oraz grupę 3 dębów szypułkowych jako pomników przyrody. Jest to teren o niewielkich deniwelacjach i w dużej części zalesiony. W granicach obszaru występują płaty dwóch zbiorowisk, których stan zachowania pozwala zaliczyć je do rzadkich w skali regionu. Są to grąd typowy i dębniak turzycowy. Występuje tu jodła a brak jest naturalnych stanowisk buka i modrzewia. Z roślin chronionych występuje widłak torfowy, goździsty, lilia złotogłów, orlik pospolity, wawrzynek wilczełyko, wawrzynek główkowy.
- **2 użytki ekologiczne** bez nazwy – powstały w wyniku Rozporządzenia Nr 76 Wojewody Lubelskiego z 26.11.2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne. Są to śródleśne oczka wodne

Ryc. 2 Formy ochrony przyrody



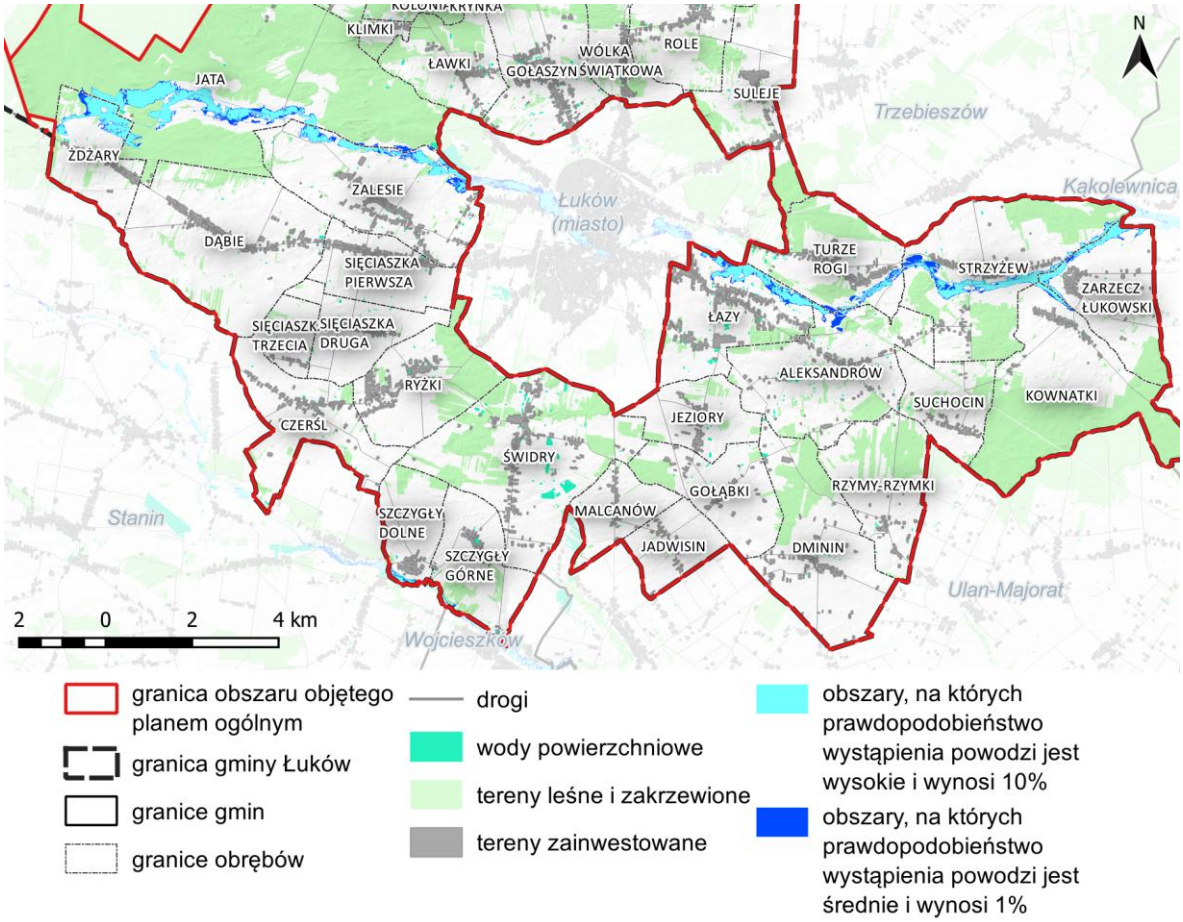
Źródło: Opracowanie własne

Przy wskazywaniu zasięgu stref planistycznych wzięte zostały pod uwagę obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody oraz obowiązujące dla nich regulacje.

6.3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarze Gminy Łuków znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 lit. c ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2025, poz. 960 z późn. zm.). Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) wykonanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie południowe krańce oraz centralna część gminy znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzek Bystrzyca Północna i Krzna Południowa. Obszary takie znajdują się w obrębach: Żdżary, Jata, Zalesie, Łazy, Aleksandrów, Turze Rogi, Strzyżew, Kownatki, Zarzecz Łukowski, Szczygły Górne i Szczygły Dolne oraz Czerśl.

Ryc. 3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.



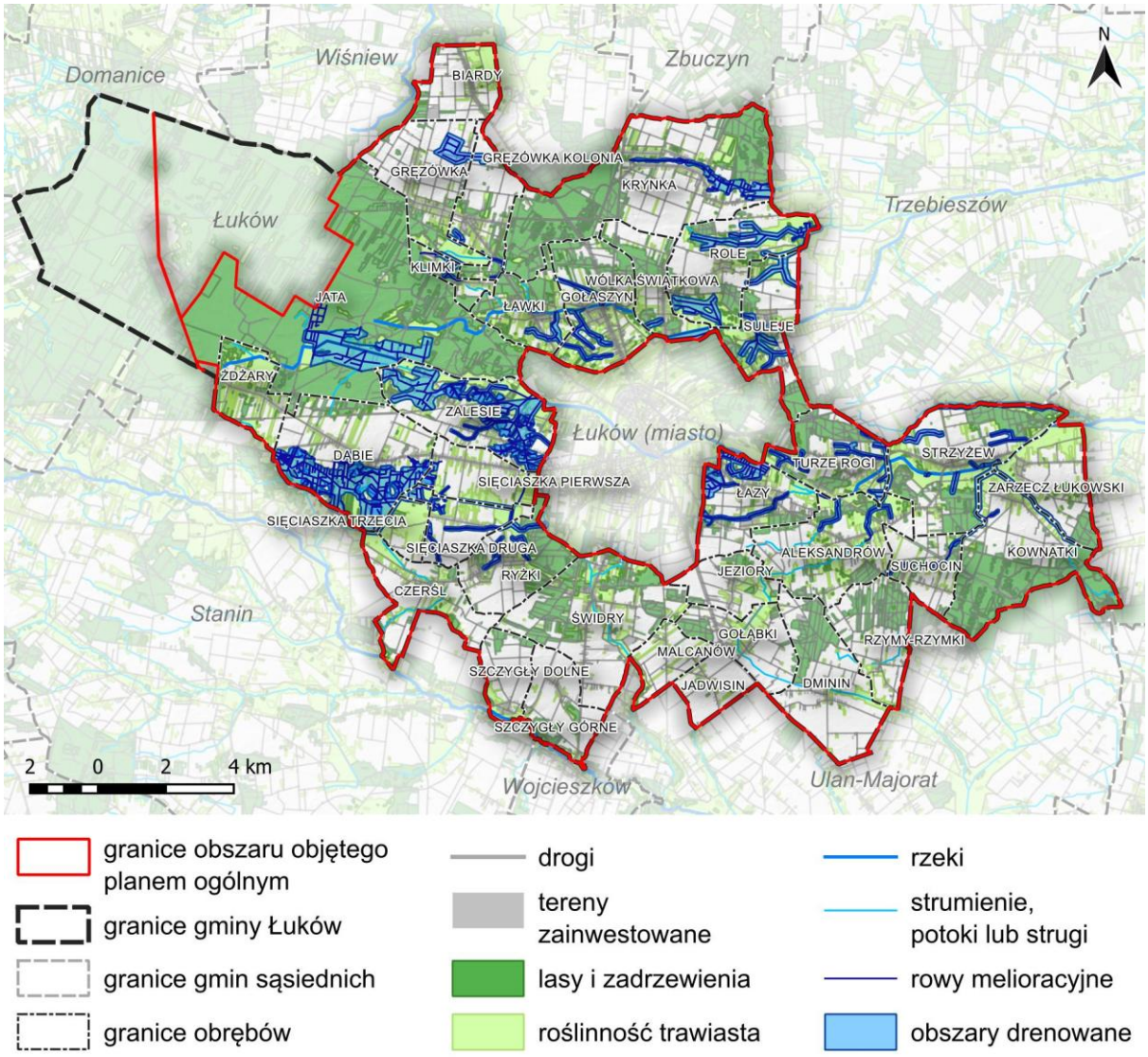
Źródło: Mapy zagrożenia powodziowego (MZP), Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie wskazuje się stref planistycznych, które umożliwiałyby wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy. Fragmenty takich stref, zlokalizowanych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią stanowią przeniesienie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

W granicach Gminy Łuków zidentyfikowano występowanie gruntów zmeliorowanych zgodnie z informacjami przekazanymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządy Zlewni w Zamościu, Białej Podlaskiej oraz Sokołowie Podlaskim.

Ryc. 4. Grunty zmeliorowane.



Źródło: Mapy zagrożenia powodziowego (MZP), Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Zgodnie z art. 389 pkt 6, w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a i pkt 4 ustawy Prawo wodne, na odbudowę, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Urządzenia melioracji wodnych chronione są z mocy prawa. Wobec czego zabrania się niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych, jak również wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót i innych czynności, które mogą powodować nie dopuszczalne osiadanie urządzeń wodnych lub ich części, osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych, jak również wykonywania robót, które mogą spowodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych. Zabronione jest utrudnianie przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych.

Forma planu ogólnego uniemożliwia formułowanie szczegółowych ustaleń dotyczących konieczności ochrony urządzeń malioracyjnych.

6.3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze gminy Łuków nie zostały zidentyfikowane obszary osuwiskowe ani obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych.

6.3.5. Strefy ochronne ujęć wody

Wodociągi grupowe zasilane są ze stacji wodociągowych pracujących na bazie ujęć wód głębinowych zlokalizowanych w:

- **Szczygłach Górnych** (działka o pow. 0,33ha); ujęcie o wydajności 2640 m3/dobę; zasięg obsługi obejmuje miejscowości: Szczygły Górne, Szczygły Dolne, Świdry oraz wieś Kieszków w gminie Stanin,
- **Gołaszynie** (działka o pow. 0,18ha); ujęcie o wydajności 540 m3/dobę; zasięg obsługi obejmuje miejscowości: Gołaszyn, Ławki oraz ul. Siedlecką w Łukowie,
- **Grzęzówce** (działka o pow. 1,41ha); ujęcie o wydajności 1224 m3/dobę; zasięg obsługi obejmuje miejscowości: Grzęzówka, Klimki, Biardy,
- **Sięciaszce Drugiej** (działka o pow. 0,79ha); ujęcie o wydajności 3456 m3/dobę; zasięg obsługi obejmuje miejscowości: Sięciaszka I, Sięciaszka II, Dąbie, Zalesie, Żdżary, Ryżki i Czerśl.
- **Malcanowie** (działka o pow. 0,24ha); ujęcie o wydajności 1296 m3/dobę; zasięg obsługi obejmuje miejscowości: Malcanów, Jadwisin, Gołąbki, Jeziory, Dminin, Rzymy-Rzymki,
- **Turzych Rogach** (działka o pow. 0,60ha); ujęcie o wydajności 3864 m3/dobę; zasięg obsługi obejmuje miejscowości: Turze Rogi, Łazy, Aleksandrów, Strzyżew, Zarzecz Łukowski, Kownatki, Suleje, Role, Wólka Świątkowa, Rzymy-Las, Suchocin, Wagram i Karwacz oraz wschodnią część miasta Łuków.

Istniejące studnie głębinowe służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę posiadają zabezpieczone strefy ochrony bezpośredniej (ogrodzenie w promieniu 8-10 m). Nie wymagają natomiast stref ochrony pośredniej ze względu na warunki hydrogeologiczne terenów ujęć.

6.3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze Gminy Łuków nie ma wyznaczonych obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.

6.3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Łuków znajdują się następujące tereny i obszary górnicze:

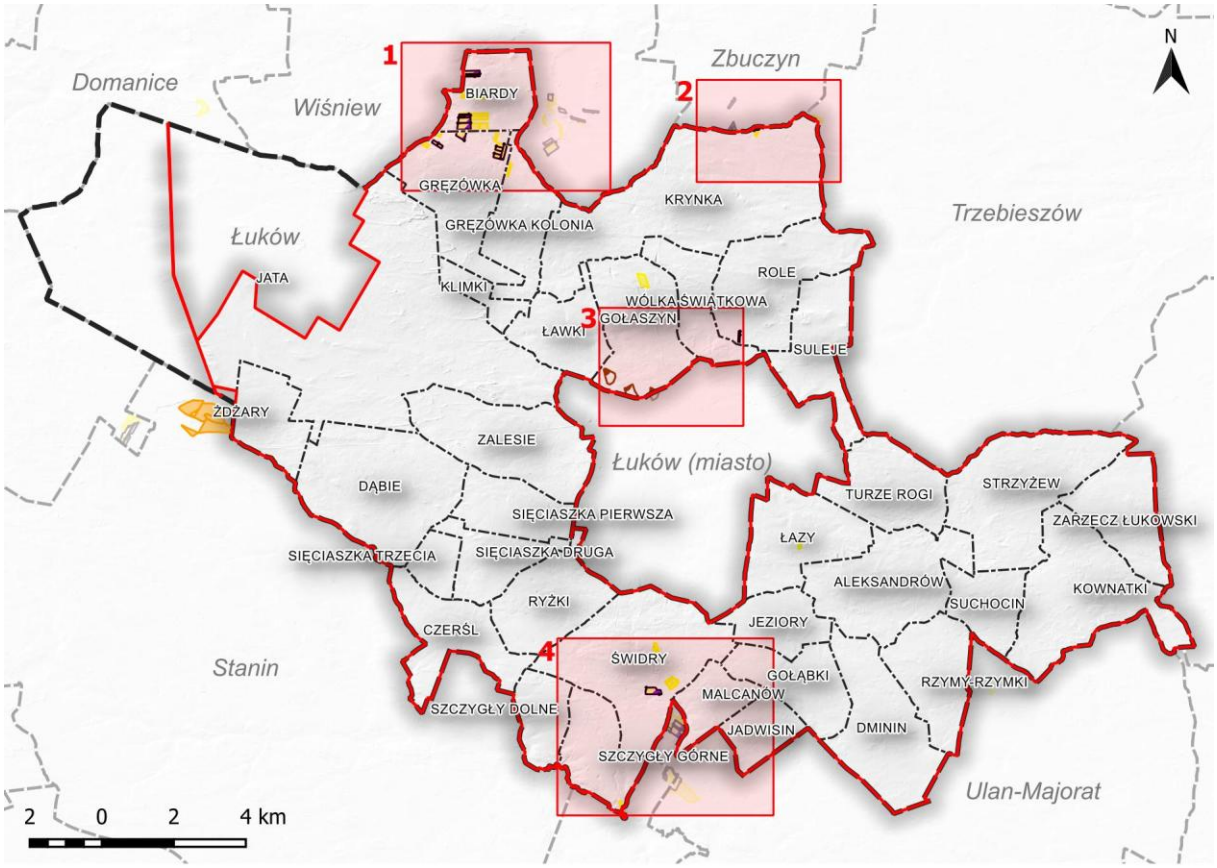
- tereny górnicze:
  - Biardy (ID 143578),
  - Biardy IA (ID 4889),
  - Biardy III – Pole B (ID 144704),

  - Biardy V (ID 143202),
  - Biardy VI-A (ID 142282),
  - Biardy-1a (ID 143963),
  - Grężówka II (ID 131615),
  - Grężówka IV (ID 144315),
  - Grężówka VI (ID 143921),
  - Grężówka VIII (ID 150463),
  - Grężówka VIII-1 (ID 143770),
  - Grężówka XI (ID 150341),
  - Role Pole N (ID 150236),
  - Role Pole S (ID 150237),
  - Świdry III-B (ID 146566);
- obszary górnicze:
  - Biardy (ID 143577),
  - Biardy IA (ID 4631),
  - Biardy III – Pole B (ID 144703),
  - Biardy V (ID 143201),
  - Biardy VI-A (ID 142281),
  - Biardy-1a (ID 143962)
  - Grężówka II (ID 131614),
  - Grężówka IV (ID 144314),
  - Grężówka VI (ID 143920),
  - Grężówka VIII (ID 150489),
  - Grężówka VIII-1 (ID 143769),
  - Grężówka XI (ID 150349),
  - Role Pole N (ID 150251),
  - Role Pole S (ID 150252),
  - Świdry III-B (ID 146565).

Zarówno tereny jak i obszary górnicze zostały wzięte pod uwagę przy wyznaczeniu stref planistycznych. Wszystkie wymienione obszary i tereny górnicze związane są z eksploatacją piasków i żwirów. Na terenie Gminy Łuków nie zostały wyznaczone filary ochronne.

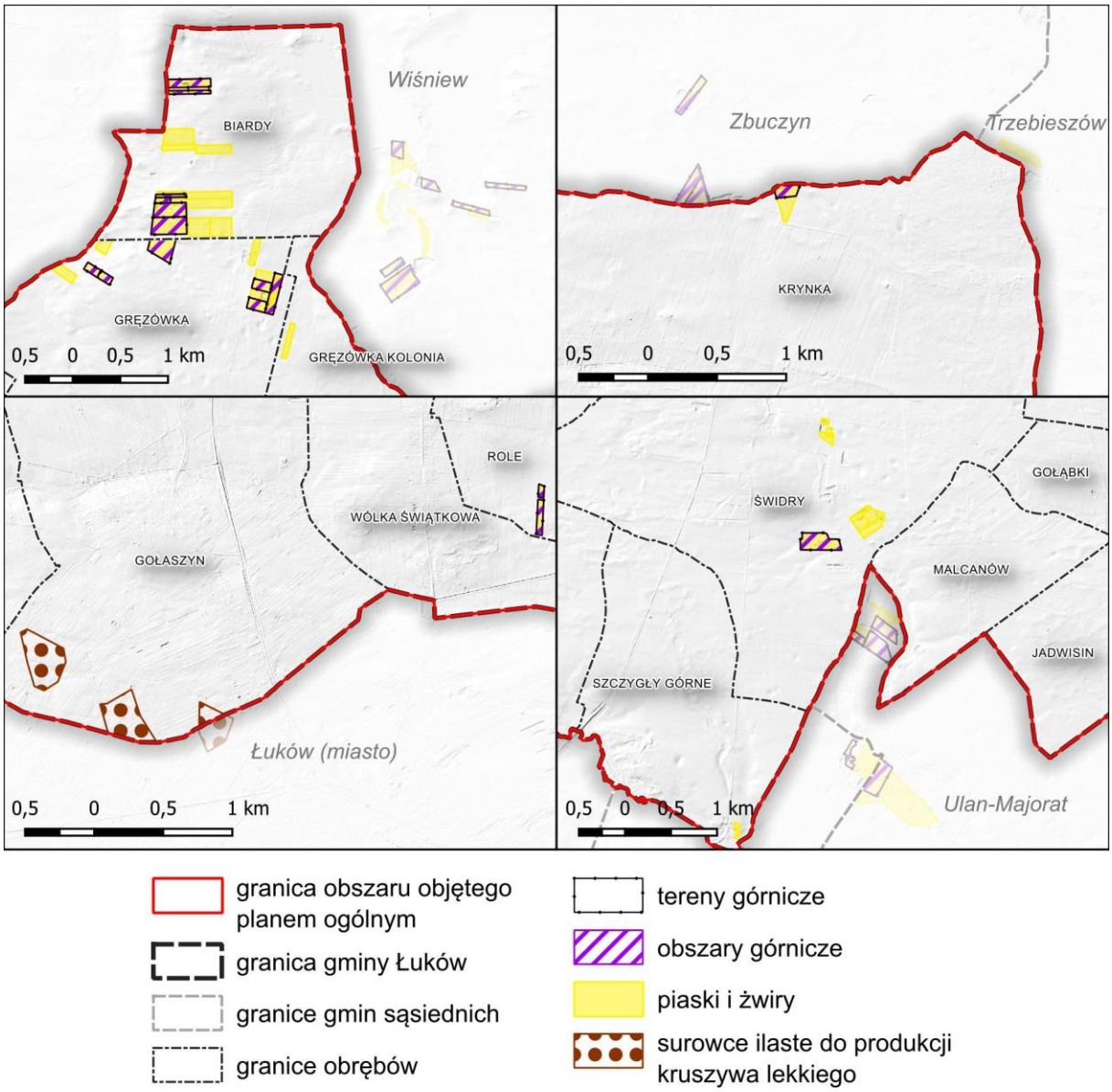
W zasięgu wszystkich zlokalizowanych na terenie Gminy Łuków obszarów górniczych wskazano strefy górnicze SG.

Ryc. 5. Obszary i tereny górnicze oraz złoża kopalin na terenie Gminy Łuków.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PIG

Ryc. 6. Dokładniejsze zobrazowania obszarów i terenów górniczych oraz złóż kopalin na terenie Gminy Łuków wskazanych na Ryc. 5



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CBDG PIG

6.3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy Łuków występuje duża liczba bardzo niewielkich złóż kopalin, głównie piasków i żwirów. Ogółem w Gminie występują 33 złoża kopalin (Tab. 14).

Tab. 14. Złoża kopalin na obszarze Gminy Łuków.

Lp.	*Nazwa Złoża*	*ID*	*Kopalina główna*	*Pow. złoża*	*Stan zagospodarowania złoża*	*Rok rozpoczęcia eksploatacji*	*Rok zakończenia eksploatacji*
1.	Biardy	7280	piaski i żwiry	6,20 ha	złoże zagospodarowane	1999	-
2.	Biardy – 1	19615	piaski i żwiry	4,79 ha	złoże zagospodarowane	-	-

Lp.	*Nazwa Złoża*	*ID*	*Kopalina główna*	*Pow. złoża*	*Stan zagospodarowania złoża*	*Rok rozpoczęcia eksploatacji*	*Rok zakończenia eksploatacji*
3.	Biardy I	8094	piaski i żwiry	1,84 ha	złoże zagospodarowane	2006	-
4.	Biardy II	13947	piaski i żwiry	0,89 ha	eksploatacja złoża zaniechana	-	-
5.	Biardy III	15489	piaski i żwiry	8,87 ha	złoże zagospodarowane	2015	-
6.	Biardy V	20326	piaski i żwiry	1,64 ha	złoże zagospodarowane	-	-
7.	Biardy VI	18984	piaski i żwiry	0,88 ha	złoże zagospodarowane	-	-
8.	Biardy VII	19719	piaski i żwiry	5,24 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
9.	Biardy VIII	20323	piaski i żwiry	4,52 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
10.	Biardy IX	20326	piaski i żwiry	4,52 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
11.	Biardy X	20890	piaski i żwiry	4,68 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
12.	Biardy XI	20891	piaski i żwiry	3,24 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
13.	Biardy XII	21294	piaski i żwiry	2,00 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
14.	Gołaszyn	1280	surowce ilaste do produkcji kruszywa lekkiego	21,88 ha	złoże rozpoznane wstępnie	-	-
15.	Grzęzówka III	19056	piaski i żwiry	1,95 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
16.	Grzęzówka IV	19055	piaski i żwiry	1,96 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
17.	Grzęzówka V	19054	piaski i żwiry	1,98 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
18.	Grzęzówka VI	19048	piaski i żwiry	1,96 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
19.	Grzęzówka VII	18990	piaski i żwiry	1,69 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
20.	Grzęzówka VIII	19002	piaski i żwiry	1,40 ha	złoże zagospodarowane	-	-
21.	Grzęzówka VIII-1	20360	piaski i żwiry	1,25 ha	złoże zagospodarowane	-	-
22.	Grzęzówka IX	19003	piaski i żwiry	2,35 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
23.	Grzęzówka X	19855	piaski i żwiry	1,97 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
24.	Grzęzówka XI	20117	piaski i żwiry	4,39 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
25.	Grzęzówka Kolonia I	21429	piaski i żwiry	2,00 ha	złoże rozpoznane wstępnie	-	-
26.	Krynka I	13508	piaski i żwiry	2,86 ha	złoże zagospodarowane	2014	-
27.	Łazy I	9738	piaski i żwiry	1,16 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
28.	Role	20400	piaski i żwiry	1,23 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
29.	Świdry	3827	piaski i żwiry	0,60 ha	eksploatacja złoża zaniechana	-	1990
30.	Świdry III	16539	piaski i żwiry	6,22 ha	złoże zagospodarowane	2013	-
31.	Świdry IV	22008	piaski i żwiry	4,37	złoże rozpoznane szczegółowo		
32.	Świdry-Zagajki	14344	piaski i żwiry	1,78 ha	złoże rozpoznane szczegółowo	-	-
33.	Żdżary	2752	piaski kwarcowe do produkcji cegły wapienno-piaskowej	22,28 ha	eksploatacja złoża zaniechana	1959	2009

Źródło: opracowanie własne na podstawiedanych *CBDG PIG*

Na obszarze Gminy Łuków nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

W obrębie udokumentowanych złóż piasków i żwirów (złóż surowców związanych z eksploatacją powierzchniową) wskazuje się strefy górnicze SG lub strefy otwarte SO. W obszarze złóż: Świdry i Świdry-Zagajki, w zasięgu których na skutek przeprowadzonej eksploatacji powstały zbiorniki wodne, wyznaczono strefę zieleni i rekreacji SN. Na terenie złoża Gołaszyn (surowce ilaste do produkcji kruszywa lekkiego) wyznacza się strefę otwartą SO, natomiast na części zachodniego pola złoża Gołaszyn wyznacza się dodatkowo strefę gospodarczą.

Generalnie zapewnia się tym samym ochronę złóż w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

6.3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W granicach Gminy Łuków nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

6.3.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na obszarze Gminy Łuków zlokalizowane są 2 obiekty wpisane do rejestru zabytków:

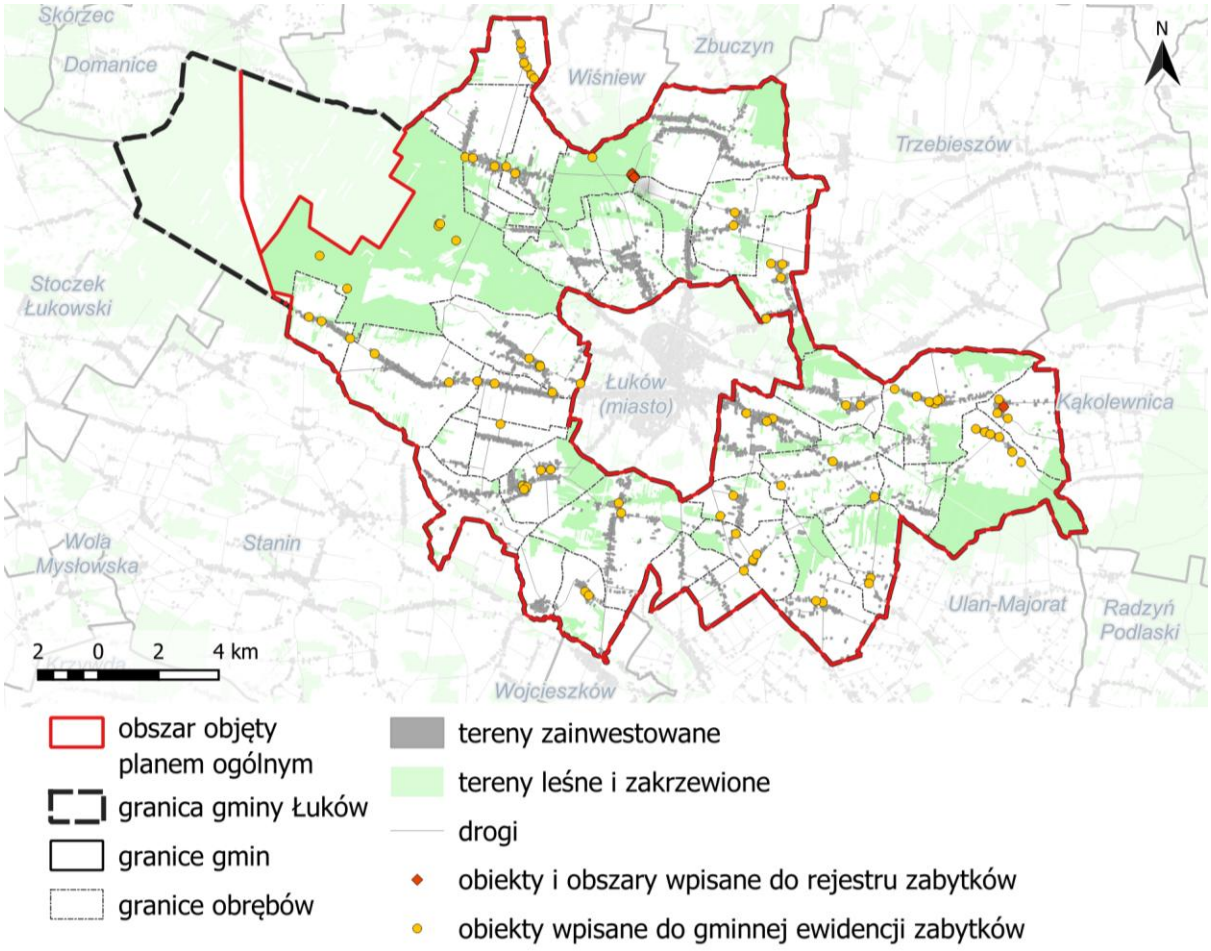
1. Krynka: zespół dworsko-leśny: dwór, budynek gospodarczy, stajnie – ob. magazyn, dwie stodoły, leśniczówka, pozostałości parku i sadu owocowego [A/1174],
2. Zarzecz Łukowski: kościół rzymskokatolicki (dawn. parafialny) p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa [A/1646].

Według Programu opieki nad zabytkami Gminy Łuków[2], na obszarze gminy znajduje się 177 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Większości z nich stanowią zabytkowe budynki mieszkalne, kapliczki i przydrożne krzyże.

Strefy wskazywane w planie ogólnym uwzględniają funkcje, zgodnie z którymi użytkowane są obiekty zabytkowe. Regulacje dotyczące zakresu planu ogólnego nie dają podstaw do formułowania szczegółowych ustaleń dotyczących obiektów zabytkowych.

[2] Gminny program opieki nad zabytkami Gminy Luków na lata 2018-2021, Uchwała Nr LIX/423/2018 Rady Gminy Łuków z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami Gminy Łuków na lata 2018-2021.

Ryc. 7. Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków na terenie Gminy Łuków.

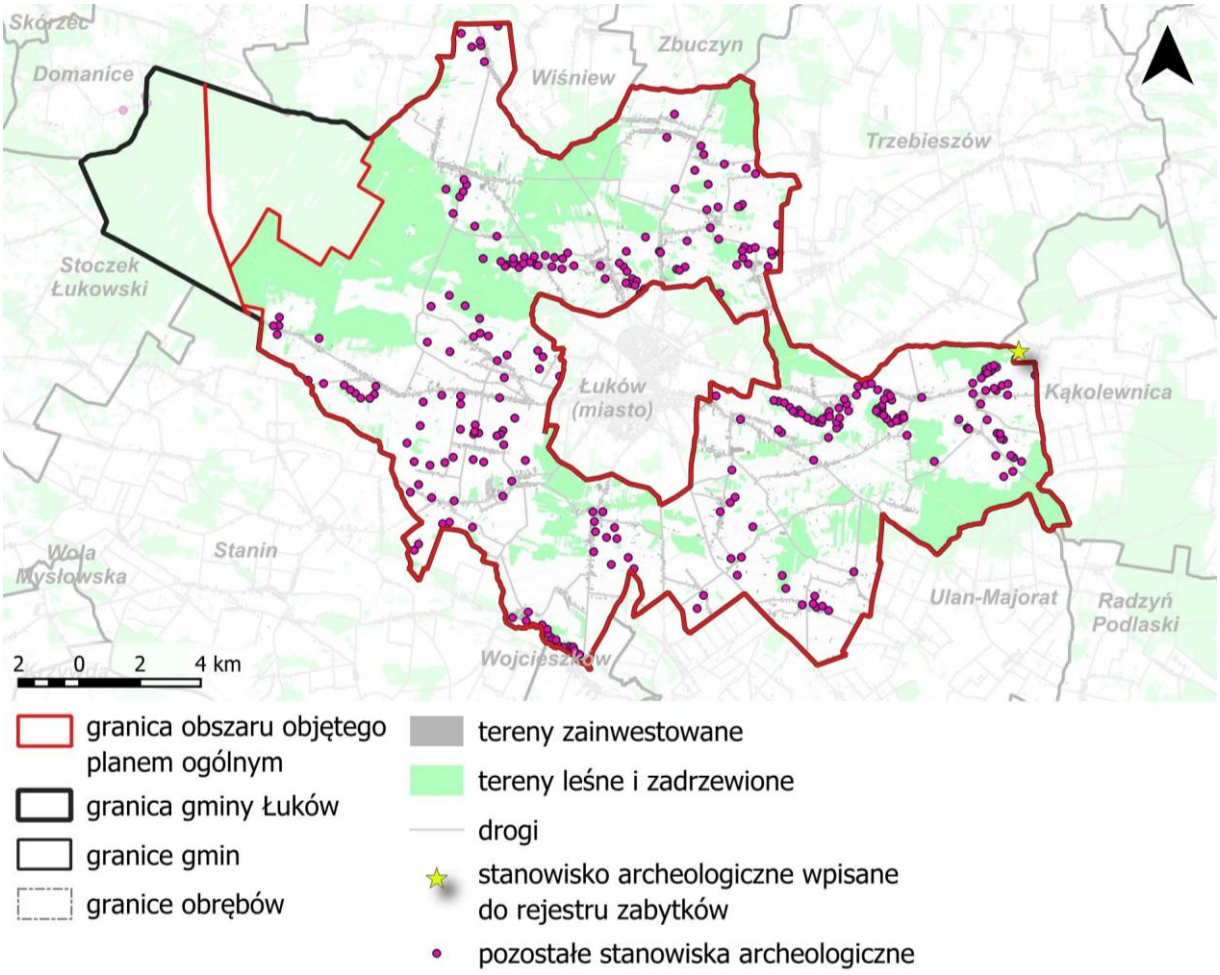


Źródło: Opracowanie własne.

Na terenie gminy znajduje się 288 zabytków archeologicznych. Jedno stanowisko archeologiczne, grodzisko wczesnośredniowieczne w Strzyżewie, wpisane jest do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych [C/27][3].

[3] Wykaz zabytków wpisanych rejestru „C" zabytków archeologicznych województwa lubelskiego. Stan na luty 2024 r.

Ryc. 8. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych w granicach Gminy Łuków.



Źródło: Opracowanie własne.

6.3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych Gminy Łuków nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

6.3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte, zgodnie z art. 2 ust. 9 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na obszarze Gminy Łuków występuje teren zamknięty ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa – teren ten jest wyłączony ze sporządzania planu ogólnego zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

Kolejowe tereny zamknięte określone zostały Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38 z późn. zm.). Ustalenia terenów, przez które

przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych były od roku 2020 zmieniane kolejnymi decyzjami.

W granicach Gminy Łuków jako tereny zamknięte wskazano szereg działek, na których są usytuowane linie kolejowe.

Tab. 15. Tereny zamknięte kolejowe na obszarze Gminy Łuków.

Obręb	*Nr działki ewid.*	*powierzchnia*	*Identyfikator działki*
0001 Aleksandrów	880	9,2500	061105_2.0001.880
0004 Dąbie	339	8,8800	061105_2.0004.339
0006 Gołaszyn	362	16,5786	061105_2.0006.362
0014 Kownatki	728	16,0000	061105_2.0014.728
0015 Krynka	10/2	11,8554	061105_2.0015.10/2
0026 Suchocin	430	14,1500	061105_2.0026.430
0029 Szczygły Górne	650	10,4800	061105_2.0029.650
0030 Świdry	957	12,5100	061105_2.0030.957
0031 Turze Rogi	936/3	16,7800	061105_2.0031.936/3
0031 Turze Rogi	937	6,5926	061105_2.0031.937
0032 Wólka Świątkowa	33	3,4874	061105_2.0032.33
0033 Zalesie	680/4	10,6700	061105_2.0033.680/4
0033 Zalesie	680/5	0,0189	061105_2.0033.680/5
0033 Zalesie	680/6	0,1292	061105_2.0033.680/6
0033 Zalesie	681	0,4000	061105_2.0033.681
0033 Zalesie	682	0,1300	061105_2.0033.682
0033 Zalesie	707	0,0600	061105_2.0033.707
0033 Zalesie	708	0,0800	061105_2.0033.708
0033 Zalesie	709	0,1700	061105_2.0033.709
0033 Zalesie	741	0,3000	061105_2.0033.741
0033 Zalesie	742	0,1300	061105_2.0033.742
0035 Żdżary	479/2	4,4374	061105_2.0035.479/2

6.3.13. Obszary ograniczonego użytkowania

W granicach Gminy Łuków nie zostały ustanowione obszary ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).

6.3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W granicach Gminy Łuków nie wskazano obszarów wymagających rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacji będą wymagały tereny, w obrębie których prowadzona jest lub będzie powierzchniowa eksploatacja złóż surowców.

6.3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W granicach administracyjnych Gminy Łuków nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

6.3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

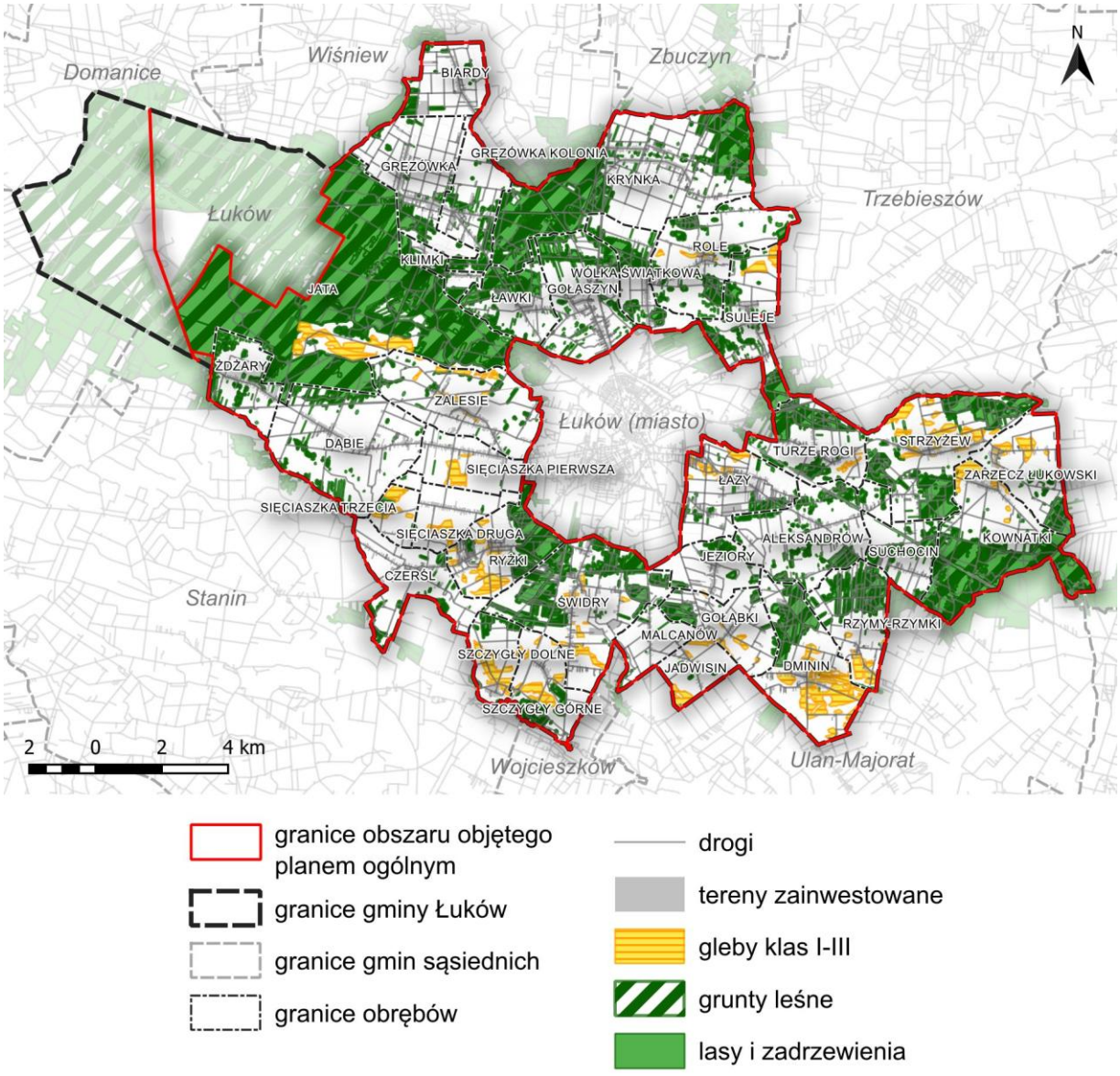
W granicach Gminy Łuków nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

6.3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Gmina Łuków pomimo nienajlepszej jakości gleb należy do obszarów zdominowanych przez użytkowanie rolnicze. Użytki rolne stanowią 55,7% powierzchni całej gminy, pomimo braku występowania gleb klas najwyższych (I i II) oraz stosunkowo niewielkim udziale gleb klasy III (10,8%) w ogólnej powierzchni użytków rolniczych.

Grunty leśne natomiast stanowią 32,6% powierzchni gminy (ok. 10 tys. ha).

Ryc. 9. Grunty rolne stanowiące użytki klasy III oraz grunty leśne na obszarze Gminy Łuków.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych EGIB.

Większość gruntów leśnych i rolnych III klasy została włączona do stref otwartych SO. Część ww. użytków znajduje się w zasięgu stref umożliwiających zainwestowanie, tereny te wyznaczone zostały zgodnie z obowiązującymi dokumentami planistycznymi oraz wizją rozwoju gminy. Na fragmentach gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej wskazane zostały obszary uzupełniania zabudowy, zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), czyli na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

6.3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z wykazem zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej publikowanym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (stan na 31.12.2025 r.), w granicach Gminy Łuków nie ma zlokalizowanych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR).

6.3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W granicach Gminy Łuków nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

6.4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

6.4.1. Infrastruktura społeczna

Gmina Łuków prowadzi żłobek „Maluch” zlokalizowany w Łukowie w budynku należącym do gminy Na obszarze gminy Łuków funkcjonuje samodzielnie przedszkole „Baśniowy Dworek” w Łazach. Pozostałe przedszkola na terenie gminy funkcjonują w ramach zespołów szkolno-przedszkolnych. Gmina Łuków jest organem prowadzącym dla 10 takich instytucji tj.: Zespół Szkół w Czerśli im. Jana III Sobieskiego, Zespół Szkół w Dąbiu, Zespół Szkół w Gołaszynie, Zespół Szkół w Gołąbkach, Zespół Szkół w Grężówce, Zespół Szkół w Krynce, Zespół Szkół w Rolach, Zespół Szkół w Strzyżewie ze Szkołą filialną i przedszkolem w Turzych Rogach, Zespół Szkół w Świdrach, Zespół Szkół im. ks. Stanisława Brzóski w Zalesiu. Przez gminę prowadzona jest również Szkoła Podstawowa w Aleksandrowie. Na obszarze gminy Łuków funkcjonują dwa prywatne podmioty w postaci

prywatnego przedszkola terapeutycznego „Dzwoneczek” oraz Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Św. Jana Pawła II w Zarzeczu Łukowskim.

Na terenie gminy Łuków działają dwie przychodnie w ramach Centrum Medyczno-Diagnostycznego w Aleksandrowie oraz Krynce, oraz gabinet POZ w Grężówce działający w ramach Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Łukowie.

Organizacją pomocy społecznej zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej przy Urzędzie gminy w Łukowie.

Działalność w zakresie rozwoju kultury, w tym służącą podtrzymywaniu tradycji niematerialnych prowadzi Gminny Ośrodek Kultury. Organizuje on różnego rodzaju wydarzenia kulturalne takie jak: konkursy, spotkania tematyczne, jarmarki itp. Wspiera również lokalne grupy artystyczne w różnego rodzaju przedsięwzięciach.

Gminna Biblioteka Publiczna w Łukowie posiada filie w miejscowościach: Aleksandrów, Dąbie, Dminin, Grężówka, Krynka i Strzyżew. Funkcjonuje ona w obrębie krajowej sieci bibliotek publicznych, współtworząc sieć bibliotek województwa lubelskiego i powiatu łukowskiego.

Szkoły oraz obiekty kultury uwzględnione zostały w strefach usługowych.

Obiekty infrastruktury sportowej zostały uwzględnione w strefach usługowych oraz strefach zieleni i rekreacji, gdzie dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury sportowej i rekreacyjnej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu

6.4.2. Infrastruktura transportowa

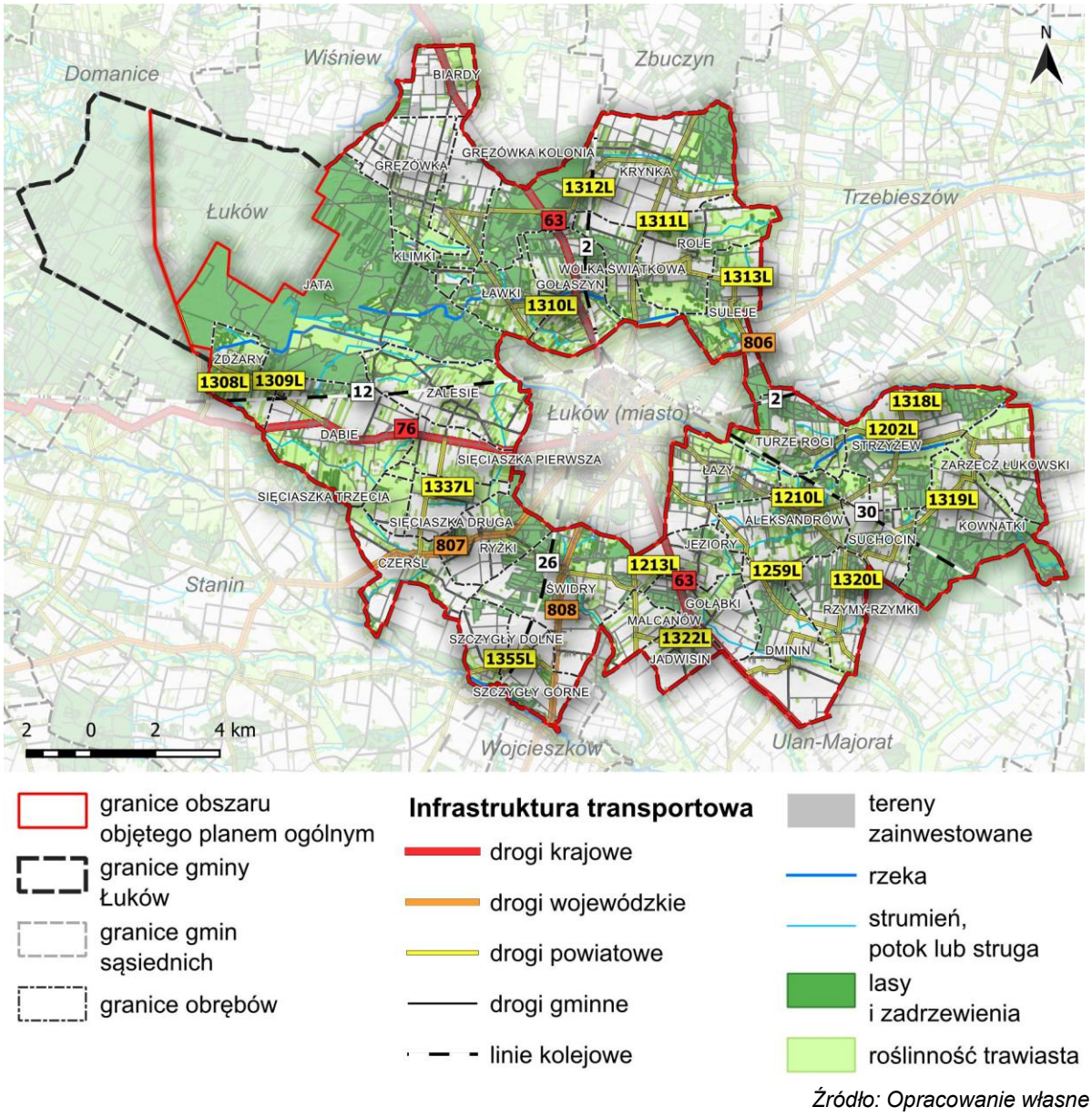
Główną sieć komunikacyjną obszaru gminy, stanowiącą główne powiązania zewnętrzne tworzą odcinki dróg krajowych i wojewódzkich o znaczeniu międzynarodowym, międzyregionalnym i regionalnym oraz linie kolejowe o znaczeniu międzynarodowym i państwowym. Sieć ta tworzy układ o wyraźnym promienistym charakterze, którego centrum stanowi miasto Łuków. Układ ten uzupełniany jest przez drogi powiatowe i gminne stanowiące sieć połączeń wewnętrznych obszaru gminy. Gmina Łuków jest dobrze wyposażona w infrastrukturę drogową i kolejową. Podstawową wewnętrzną i zewnętrzną obsługę transportową w Gminie Łuków zapewnia układ drogowy, na który składają się:

- drogi krajowe:
  - DK63 granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Kisielnica – Łomza – Zambrów – Ceranów – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski Sławatycze – granica państwa,
  - DK76 Wilga – Garwolin – Stoczek Łukowski – Łuków;
- drogi wojewódzkie:
  - DW806 Łuków – Międzyrzec Podlaski,
  - DW807 Maciejowice – Sobolew – Żelechów – Łuków,
  - DW808 Łuków – Serokomla – Kock;
- drogi powiatowe:
  - 1202L Łuków – Strzyżew – Olszewnica,
  - 1204L Olszewnica – Mościska,
  - 1210L Łuków – Aleksandrów – Gąsiory – Brzostówiec – Radzyń Podlaski,
  - 1213L Łuków – Malcanów – Domaszewnica - Sobole,
  - 1259L Łuków – Rzymki – Kępki – Kozły,

- 1308L (Siedlce – Domanice) gr. woj. – Wólka Zastawska,
- 1309L dr. pow. 1308L – Żdżary – Dąbie,
- 1310L Gołaszyn – Ławki,
- 1311L Łuków – Dziewule,
- 1312L Trzebieszów – Celiny – Krynka – Kolonia Grzęzówka – Łuków,
- 1313L Suleje – Role – Wólka Świątkowska,
- 1318L Trzebieszów – Strzyżew – Aleksandrów,
- 1319LSuchocin – Zarzec Łukowski
- 1320L Rzymy – Rzymki – Hanna,
- 1322L Jadwisin – Malcanów – Świdry,
- 1337L Sięciaszka – Czerśl,
- 1355L Szczygły Górne – Sarnów – Siedliska – Burzec;

- drogi gminne;
- drogi i ulice wewnętrzne.

Ryc. 10. Infrastruktura transportowa na obszarze Gminy Łuków.



Źródło: Opracowanie własne

Przez gminę przebiega droga krajowa ruchu przyspieszonego (DK63) stanowiąca bezpłatną trasę, dzięki której gmina jest dobrze skomunikowana z większymi ośrodkami miejskimi, jednak połączenie to jest utrudnione ze względu na znaczne obciążenie ruchem w godzinach szczytu.

Przez Gminę Łuków przebiega 5 linii kolejowych, po 1 w każdą stronę świata oraz 1 biegnącą w kierunku południowo-wschodnim od Miasta Łukowa. Wszystkie linie podlegają zarządowi PKP. Linie kolejowe są użytkowane zarówno w transporcie towarowym jak i pasażerskim. Najbliższe stacje kolejowe znajdują się w Mieście Łukowie.

Wszystkie istniejące połączenia drogowe klasy nie niższej niż drogi zbiorcze oraz linie kolejowe zawierają się w strefach komunikacyjnych SK.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu komunikacji na terenie Gminy Łuków, planowanych do realizacji przez podmioty inne niż samorząd gminy należy modernizacja linii kolejowej nr 12 (Skierniewice – Łuków) i elektryfikacja linii kolejowej nr 30 (Łuków – Lublin). Wszystkie planowane inwestycje komunikacyjne również zawierają się w zasięgu stref SK.

Fragment planowanej obwodnicy miasta Łuków w zasięgu obszaru Gminy Łuków nie ma jeszcze ustanowionych linii rozgraniczających, wobec czego nie jest wyodrębniany jako strefa planistyczna zgodnie z dyspozycją Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. z sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

6.4.3. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

Zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę odbywa się głównie poprzez system wodociągów grupowych. Do sieci wodociągowej liczącej 210,0 km, podłączonych jest ok. 90% posesji we wszystkich sołectwach gminy. Na obszarze gminy funkcjonuje 6 wodociągów grupowych ze stacjami uzdatniania wody. Istniejące studnie głębinowe służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę posiadają zabezpieczone strefy ochrony bezpośredniej, nie wymagają natomiast stref ochrony pośredniej ze względu na warunki hydrogeologiczne terenów ujęć.

Stan techniczny sieci wodociągowej jest dobry. Planowana jest dalsza rozbudowa sieci wodociągowej.

W ramach zbiorowego systemu oczyszczania ścieków, na terenie gminy Łuków funkcjonują lokalne systemy kanalizacyjne, które pracują w oparciu o mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w:

- Ryżkach o wydajności 200 m^3/dobę odprowadzająca oczyszczone ścieki do rowu w zlewni rzeki Bystrzycy, odbierająca ścieki z miejscowości Ryżki, Czerśl i Sięciaszka Druga,
- Gołaszynie o przepustowości 600 m^3/dobę - mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zbierająca ścieki z północnej części gminy - przyjmuje ścieki z miejscowości Krynka, Role, Wólka Świątkowa, Ławki, Gołaszyn, Grężówka, a w najbliższym czasie przewidywane jest dołączenie Zalesia, Sięciaszki Pierwszej i Dąbia – kanalizacja w budowie,
- Zalesiu odbierająca ścieki ze szkoły,

Ponadto sieć kanalizacyjna wsi Łazy podłączona jest do oczyszczalni ścieków miasta Łuków.

Gospodarka ściekowa gminy, obok zbiorowego systemu oczyszczania ścieków, opiera się głównie na bezodpływowych zbiornikach na ścieki okresowo wybieranych oraz indywidualnych przydomowych oczyszczalniach ścieków. Przydomowe oczyszczalnie ścieków zrealizowano w miejscowościach: Aleksandrów, Czerśl, Dminin, Gołaszyn, Gołąbki, Jadwisin, Jeziory, Klimki, Krynka, Malcanów, Rzymy Las, Rzymy-Rzymki, Suchocin, Role, Zalesie i Żdżary.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy nie ma stacji transformatorowej WN/SN tzw. Głównego Punktu Zasilającego (GPZ). Gmina w podstawowym układzie zasilania zaopatrywana jest w energię elektryczną średnich napięć ze stacji 110/30/15kV zlokalizowanej na terenie miasta Łuków.

Przez obszar gminy przebiegają tranzytowo trzy jednotorowe napowietrzne linie wysokiego napięcia 110kV zasilające stację 110/30/15kV w Łukowie, o relacjach:

- Kozienice – Stoczek Łukowski – Łuków,
- Łuków – Międzyrzec Podlaski
- Łuków – Radzyń Podlaski.

Na terenie gminy zlokalizowane są liczne stacje transformatorowe wnętrzowe, wieżowe, i najliczniejsze słupowe.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne od linii energetycznych:

a) o szerokości 70 m - po 35 m z każdej strony od osi napowietrznych linii NN (najwyższego napięcia 440kV)
b) o szerokości 50 m - po 25 m z każdej strony od osi napowietrznych linii NN (najwyższego napięcia 220kV),
c) o szerokości 40 m – po 20 m z każdej strony od osi napowietrznych linii WN (wysokiego napięcia),
d) o szerokości 15 m – po 7,5 m z każdej strony od osi napowietrznych linii SN (średniego napięcia).

Wszystkie linie średnich napięć są w dobrym stanie technicznym i łącznie z powiązaniami międzyliniowymi tworzą dobrze zabezpieczony i sprawny system linii magistralnych dostarczających na teren gminy energię elektryczną średnich napięć o dobrych parametrach technicznych. Dobrze rozbudowany system elektroenergetycznych powiązań zewnętrznych umożliwia lokalizowanie na terenie gminy obiektów o zapotrzebowaniu na moc szczytową rzędu kilkuset kilowatów. Pozwala to na rozwój drobnego przemysłu, usług, rolnictwa oraz wszelkich form zabudowy mieszkaniowej

Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar gminy oraz częściowo przez teren miasta Łuków przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia φ150 (zrealizowany przed 12.12.2001 r.) relacji Gończyce – Łuków – Siedlce, na trasie którego w obszarze gminy Łuków zlokalizowane są trzy stacje redukcyjno-pomiarowe I° w miejscowościach: Ryżki (o przepustowości 3 200 m^3/h), Gołaszyn

(o przepustowości 3 000 m3/h), Grzęzówka Kolonia (o przepustowości 16 000 m^3/h) oraz jedna stacja redukcyjno-pomiarowa I° na terenie miasta Łuków (o przepustowości 15 000 m3/h). Ponadto w obszarze gminy przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia od stacji redukcyjno-pomiarowej w Ryżkach przez wsie Świdry, Malcanów, Jadwisin i Dminin w kierunku Radzynia Podlaskiego z projektowaną stacją redukcyjno-pomiarową w Dmininie.

W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych i budynków w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia wymagane jest zachowanie bezpiecznych odległości podstawowych (minimalnych), które w szczególności wynoszą odpowiednio:

a) 25 m dla zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie (licząc od linii zwartej zabudowy),
b) 35 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (licząc od granicy terenu),
c) 20 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej (licząc od obrysu rzutu budynku),
d) 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych, tj.: stodoły, szopy, garaże (licząc od obrysu rzutu budynku),
e) 25 m dla obiektów zakładów przemysłowych (licząc od granicy terenu),
f) 20 m dla parkingów samochodowych (licząc od granicy terenu),
g) 15 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, kanalizacji kablowej, wodociągów, mających bezpośrednie połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanału lub studni).

Dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane wyznaczane po obu stronach gazociągu. W strefie tej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, szerokość tej strefy należy określać na podstawie rozporządzeń dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, tj.:

- dla gazociągów wybudowanych w dniu 12.12.2001 r. oraz po tym terminie – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055),
- dla gazociągów wybudowanych przed 12.12.2001 r. – rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 poz. 686).

6.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt Krajobrazowego Województwa Lubelskiego przyjęty został uchwałą nr XXIII/380/2026 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2026 r. i wszedł w życie 1 października 2026 r.

Według dokumentu Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego na obszarze gminy Łuków wyróżniono krajobrazy:

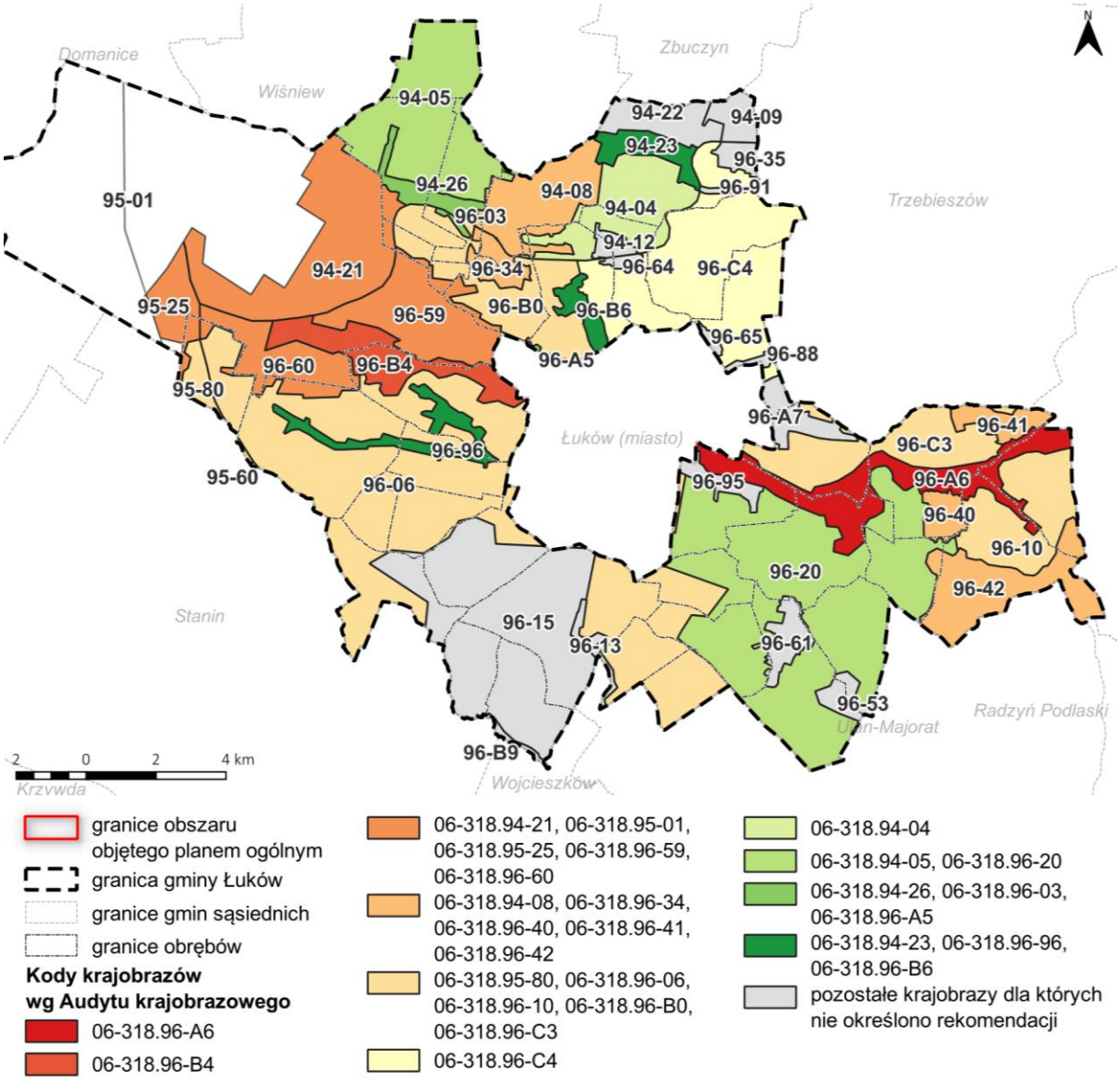
- z dominacją torfowisk niskich (2d) wzdłuż rzeki Krzna, przy południowo-zachodniej granicy Szczygłów Górnych oraz przy granicy miejscowości Dminin i Rzymy-Rzymki,
- z przewagą siedlisk borowych (3a) w miejscowości Jata i przy jej granicach, w centralnej części Wólki Świątkowej i północno-zachodnie części Gołaszyna, w zachodniej i południowej części obrębu Suleje oraz północnej części Turzych Rogów i w północnej części Dminina,
- z przewagą siedlisk lasowych (3b) w zachodniej i wschodniej części Krynki i północnej części miejscowości Ławki, w północno-wschodniej i południowo wschodniej części Strzyżewa, a także w południowej części obrębów Kownatki i Zarzecz Łukowski,
- z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych (6b) obejmujący rozległy, zwarty obszar w południowo-zachodniej i centralnej części gminy, w szczególności na przeważającej części obrębów Żdżary, Dąbie, Sięciaszka Pierwasza, Druga i Trzecia, Zalesie, Malcanów, Jadwisin, Klimki, Ławki, Gołaszyn, Role, Suleje, Turze Rogi, Zarzecz Łukowski a także w zachodniej części obrębu Czerśl, na północy miejscowości Ryżki, w zachodniej części obrębu Świdry i zachodniej części Jezior i Gołąbków, w południowej części Grężówki i Grężówki Kolonii, w południowej części Wólki Świątkowej, północnej części Strzyżewa i Kownatek,
- z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola małej wielkości (6c) w Biardach, północnej części Grężówki, Grężówki Kolonii, Wólki Swiątkowej, Gołaszyna, w centralnej części Krynki a także w dużym kompleksie w obrębie miejscowości Łazy, Aleksandrów, Suchocin, Rzymy-Rzymki, Dminin, gołąbki, Jaziory i Strzyżew, Kryńce, Łazach, Aleksandrowie, Suchocinie, Rzymach-Rzymkach oraz Dmininie,
- z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości (6d) przede wszystkim w Ryżkach, Szczygłach Dolnych i Górnych oraz we wschodniej części miejscowości Czerśl i zachodniej i centralnej części Świdrów,
- przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (6g) w niewielkin fragmencie wzdłuż drogi wojewódzkiej w miejscowości Suleje,
- podmiejskie (7b) w sąsiedztwie obszarów zabudowanych w miejscowościach Grężówka i Grężówka Kolonia,
- miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (8c) w formie obszarów związanych z zabudową miejscowości, Krynka, Gołaszyn, Łazy, Zalesie, Dąbie, i Sięciaszka Pierwsza,
- terenów zakończonej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej (13b) przy potoku Samica w obrębach Malcanów i Świdry.

Żaden z ww. krajobrazów, znajdujących się na obszarze Gminy Łuków nie został oznaczony jako krajobraz priorytetowy. Zarząd Województwa Lubelskiego nie wskazał wniosków z Audytu do projektów planu ogólnego.

Zgodnie z zapisami Audytu zawarte w nim rekomendacje i wnioski mają charakter otwartego katalogu proponowanych działań, którego uszczegółowienie i uzupełnienie następuje w drodze zastosowania dostępnych instrumentów prawnych, w tym aktów planowania przestrzennego oraz narzędzi ochrony przyrody i wartości kulturowych, jak również zapisów o znacznym stopniu ogólności, formułowanych zakresowo lub ze wskazaniem na jakiej postawie należy określać poszczególne parametry i wskaźniki

zagospodarowania w dalszych pracach planistycznych. Wyniki Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego uwzględnia się w planach ogólnych – poprzez dostosowanie ustaleń dotyczących rozmieszczenia stref planistycznych oraz charakteru przewidzianych dla nich profili funkcjonalnych do potrzeb kształtowania i zachowania walorów właściwych dla określonych typów krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów chronionych, tj. przede wszystkim dla krajobrazów przyrodniczych – wyznaczanie stref otwartych, natomiast dla krajobrazów kulturowych – wyznaczanie stref wielofunkcyjnych z zabudową odpowiednią dla specyfiki obszaru.

Ryc. 11. Krajobrazy z Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego na terenie Gminy Łuków.



Źródło: Opracowanie własne

Zawarte w Audycie krajobrazowym rekomendacje i wnioski w odniesieniu do poziomu lokalnego przygotowane zostały dla części krajobrazów zlokalizowanych na terenie Gminy, z podziałem na:

1) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny

zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
3) Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
4) Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
5) Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
6) Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
7) Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych.
8) Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
9) Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
10) Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie.
11) Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:
    a. urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji,
    b. sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego,
    c. powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem.
12) Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby.
13) Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Tab. 16. Rekomendacje i wnioski z Audytu krajobrazowego Województwa Łubelskiego w odniesieniu do poziomu lokalnego (numeracja w kolumnie „Nr" wg wyliczneia w akapicie powyżej)

Nr	krajobraz 06-318.96-A6
1	- zachowanie wiodącej funkcji przyrodniczej obszarów występowania wilgotnych zbiorowisk roślinnych nieleśnych, w tym użytkowanych jako łąki i pastwiska, a także towarzyszących im zarośli, lasów łęgowych i olsów, - zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów łąk, mokradeł i innych obszarów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną ekosystemów, - ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy - lokalizowanie nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych, - wykluczanie zabudowy na obszarach nieprzydatnych pod zainwestowanie, w tym na terenach występowania gruntów o słabej nośności (m.in. torfy, muły i gytie) oraz na terenach zalewowych, - rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający wiodącej funkcji obszaru, - przywracanie funkcji przyrodniczej terenów po eksploatacji torfu,
2	- stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, - stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
3	- kształtowanie linii zabudowy zgodnie z parametrami przyjętymi dla właściwej jednostki osadniczej lub w nawiązaniu do linii posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich
4	- kształtowanie kompozycji przestrzennej nowej zabudowy z uwzględnieniem cech charakterystycznych istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji, - harmonizowanie planowanej zabudowy z istniejącą zabudową w obrębie określonych stref funkcjonalnych poprzez stosowanie parametrów określających wielkość i proporcje bryły budynków, ich orientację względem linii zabudowy, a także kształt dachu oraz kolorystykę elewacji, - kształtowanie kompozycji przestrzennej oraz harmonizowanie planowanej zabudowy o funkcji niemieszkalnej (w tym przede wszystkim w odniesieniu do obiektów, które ze względu na swoją wysokość oraz gabaryty stanowią czytelne dominanty krajobrazowe) z uwzględnieniem: a) możliwości wzbogacania krajobrazu nowymi wyróżnikami kompozycji przestrzennej, które pozytywnie wpływają na utrwalanie tożsamości miejsca, b) stosowania rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej zabudowy na walory estetyczno-widokowe istniejącego krajobrazu.
5	- realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych.
7	- stosowanie materiałów wykończeniowych, które są charakterystyczne i powszechnie wykorzystywane na obszarze realizacji inwestycji.
8	- lokalizowanie urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.

9	- projektowanie i realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech dachów obiektów (w szczególności takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi) występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy
11a	- stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
11b	- możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
11c	- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
12	- wykluczanie możliwości lokalizowania obiektów handlowych o dużej powierzchni sprzedaży.
13	- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz.
Nr	**krajobraz 06-318.96-B4**
1	- zachowanie wiodącej funkcji przyrodniczej obszarów występowania wilgotnych zbiorowisk roślinnych nieleśnych, w tym użytkowanych jako łąki i pastwiska, a także towarzyszących im zarośli, lasów łęgowych i olsów, - zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów łąk, mokradeł i innych obszarów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną ekosystemów, - wykluczanie lokalizacji nowej zabudowy, - rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający wiodącej funkcji obszaru, - przywracanie funkcji przyrodniczej terenów po eksploatacji torfu.
8	- lokalizowanie urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
9	- projektowanie i realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech dachów obiektów (w szczególności takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi) występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy
11a	- stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
11b	- możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
11c	- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
13	- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz.
Nr	**krajobrazy 06-318.94-21, 06-318.95-01, 06-318.95-25, 06-318.96-59, 06-318.96-60**
1	- zachowanie wiodącej funkcji przyrodniczej kompleksów leśnych z dominującym udziałem drzew iglastych, - wykluczanie lokalizacji nowej zabudowy, - rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający wiodącej funkcji obszaru.

11a	- stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
11b	- możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
11c	- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
13	- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz, - ochrona i kształtowanie zewnętrznej granicy lasu jako strefy ekotonowej, z uwzględnieniem ograniczeń możliwości realizacji nowej zabudowy.
Nr	**krajobrazy 06-318.94-08, 06-318.96-34, 06-318.96-40, 06-318.96-41, 06-318.96-42**
1	- zachowanie wiodącej funkcji przyrodniczej kompleksów leśnych z dominującym udziałem drzew liściastych, - wykluczanie lokalizacji nowej zabudowy, - rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający wiodącej funkcji obszaru.
11a	- stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
11b	- możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
11c	- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
13	- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz, - ochrona i kształtowanie zewnętrznej granicy lasu jako strefy ekotonowej, z uwzględnieniem ograniczeń możliwości realizacji nowej zabudowy.
Nr	**krajobrazy 06-318.95-80, 06-318.96-06, 06-318.96-10, 06-318.96-B0, 06-318.96-C3**
1	- zachowanie wiodącej funkcji rolnej obszaru z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych gospodarstw rolnych, - rozwój zagospodarowania, użytkowanie terenów oraz prowadzenie procesów scalania gruntów w sposób zapewniający zachowanie istniejącego wstęgowego układu pól, - ograniczenie przekształcania terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, - dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy - preferowanie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych, - rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający wiodącej funkcji obszaru.
2	- stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, - stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi

	w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
3	- kształtowanie linii zabudowy zgodnie z parametrami przyjętymi dla właściwej jednostki osadniczej lub w nawiązaniu do linii posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.
4	- kształtowanie kompozycji przestrzennej nowej zabudowy z uwzględnieniem cech charakterystycznych istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji, - harmonizowanie planowanej zabudowy z istniejącą zabudową w obrębie określonych stref funkcjonalnych poprzez stosowanie parametrów określających wielkość i proporcje bryły budynków, ich orientację względem linii zabudowy, a także kształt dachu oraz kolorystykę elewacji, - kształtowanie kompozycji przestrzennej oraz harmonizowanie planowanej zabudowy o funkcji niemieszkalnej (w tym przede wszystkim w odniesieniu do obiektów, które ze względu na swoją wysokość oraz gabaryty stanowią czytelne dominanty krajobrazowe) z uwzględnieniem: a) możliwości wzbogacania krajobrazu nowymi wyróżnikami kompozycji przestrzennej, które pozytywnie wpływają na utrwalanie tożsamości miejsca, b) stosowania rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej zabudowy na walory estetyczno-widokowe istniejącego krajobrazu.
5	- realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych.
7	- stosowanie materiałów wykończeniowych, które są charakterystyczne i powszechnie wykorzystywane na obszarze realizacji inwestycji.
8	- lokalizowanie urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
9	- projektowanie i realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech dachów obiektów (w szczególności takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi) występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy.
11a	- stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
11b	- możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
11c	- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
12	- lokalizowanie nowych obiektów handlowych o dużej powierzchni sprzedaży w sposób niewpływający negatywnie na istniejące walory krajobrazowe.
13	- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz, - realizacja nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie walorów i elementów ekspozycji krajobrazu.
Nr	**krajobraz 06-318.96-C4**
1	- zachowanie wiodącej funkcji rolnej obszaru z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych gospodarstw rolnych, - rozwój zagospodarowania, użytkowanie terenów oraz prowadzenie procesów scalania gruntów w sposób zapewniający zachowanie istniejącego wstęgowego układu pól,

	- ograniczenie przekształcania terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, - dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy - preferowanie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych, - rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający wiodącej funkcji obszaru.
2	- stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, - stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
3	- kształtowanie linii zabudowy zgodnie z parametrami przyjętymi dla właściwej jednostki osadniczej lub w nawiązaniu do linii posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.
4	- kształtowanie kompozycji przestrzennej nowej zabudowy z uwzględnieniem cech charakterystycznych istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji, - harmonizowanie planowanej zabudowy z istniejącą zabudową w obrębie określonych stref funkcjonalnych poprzez stosowanie parametrów określających wielkość i proporcje bryły budynków, ich orientację względem linii zabudowy, a także kształt dachu oraz kolorystykę elewacji, - kształtowanie kompozycji przestrzennej oraz harmonizowanie planowanej zabudowy o funkcji niemieszkalnej (w tym przede wszystkim w odniesieniu do obiektów, które ze względu na swoją wysokość oraz gabaryty stanowią czytelne dominanty krajobrazowe) z uwzględnieniem: a) możliwości wzbogacania krajobrazu nowymi wyróżnikami kompozycji przestrzennej, które pozytywnie wpływają na utrwalanie tożsamości miejsca, b) stosowania rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej zabudowy na walory estetyczno-widokowe istniejącego krajobrazu.
5	- realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych.
7	- stosowanie materiałów wykończeniowych, które są charakterystyczne i powszechnie wykorzystywane na obszarze realizacji inwestycji.
8	- lokalizowanie urządzeń technicznych m.in. urządzeń przemysłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie i nie mających negatywnego wpływu na walory ekspozycyjne obszarów zabytkowych.
9	- projektowanie i realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech dachów obiektów (w szczególności takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi) występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy.
11a	- stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych, z wyłączeniem parków, ogrodów i innych form zieleni komponowanej wpisanych do rejestru zabytków, w obrębie których dopuszcza się wprowadzanie gatunków obcych, nienależących do IGO.
11b	- możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.

11c	- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
12	- lokalizowanie nowych obiektów handlowych o dużej powierzchni sprzedaży w sposób niewpływający negatywnie na istniejące walory krajobrazowe.
13	- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz, - realizacja nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie walorów i elementów ekspozycji krajobrazu.
Nr	**krajobraz 06-318.94-04**
1	- zachowanie wiodącej funkcji rolnej obszaru z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych gospodarstw rolnych, - ograniczenie przekształcania terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, - ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy - lokalizowanie nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych, - rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający wiodącej funkcji obszaru.
2	- stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, - stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
3	- kształtowanie linii zabudowy zgodnie z parametrami przyjętymi dla właściwej jednostki osadniczej lub w nawiązaniu do linii posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.
4	- kształtowanie kompozycji przestrzennej nowej zabudowy z uwzględnieniem cech charakterystycznych istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji, - harmonizowanie planowanej zabudowy z istniejącą zabudową w obrębie określonych stref funkcjonalnych poprzez stosowanie parametrów określających wielkość i proporcje bryły budynków, ich orientację względem linii zabudowy, a także kształt dachu oraz kolorystykę elewacji, - kształtowanie kompozycji przestrzennej oraz harmonizowanie planowanej zabudowy o funkcji niemieszkalnej (w tym przede wszystkim w odniesieniu do obiektów, które ze względu na swoją wysokość oraz gabaryty stanowią czytelne dominanty krajobrazowe) z uwzględnieniem: a) możliwości wzbogacania krajobrazu nowymi wyróżnikami kompozycji przestrzennej, które pozytywnie wpływają na utrwalanie tożsamości miejsca, b) stosowania rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej zabudowy na walory estetyczno-widokowe istniejącego krajobrazu.
5	- realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych.
7	- stosowanie materiałów wykończeniowych, które są charakterystyczne i powszechnie wykorzystywane na obszarze realizacji inwestycji.
8	- lokalizowanie urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i

	kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
9	- projektowanie i realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech dachów obiektów (w szczególności takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi) występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy.
11a	- stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
11b	- możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
11c	- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
12	- wykluczanie możliwości lokalizowania obiektów handlowych o dużej powierzchni sprzedaży.
13	- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz, - realizacja nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie walorów i elementów ekspozycji krajobrazu.
Nr	**krajobrazy 06-318.94-05, 06-318.96-20**
1	- zachowanie wiodącej funkcji rolnej obszaru z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych gospodarstw rolnych, - ograniczenie przekształcania terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, - dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy - preferowanie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych, - rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający wiodącej funkcji obszaru.
2	- stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, - stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
3	- kształtowanie linii zabudowy zgodnie z parametrami przyjętymi dla właściwej jednostki osadniczej lub w nawiązaniu do linii posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.
4	- kształtowanie kompozycji przestrzennej nowej zabudowy z uwzględnieniem cech charakterystycznych istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji, - harmonizowanie planowanej zabudowy z istniejącą zabudową w obrębie określonych stref funkcjonalnych poprzez stosowanie parametrów określających wielkość i proporcje bryły budynków, ich orientację względem linii zabudowy, a także kształt dachu oraz kolorystykę elewacji, - kształtowanie kompozycji przestrzennej oraz harmonizowanie planowanej zabudowy o funkcji niemieszkalnej (w tym przede wszystkim w odniesieniu do obiektów, które ze względu na swoją wysokość oraz gabaryty stanowią czytelne dominanty krajobrazowe) z uwzględnieniem: a) możliwości wzbogacania krajobrazu nowymi wyróżnikami kompozycji przestrzennej, które pozytywnie

	wpływają na utrwalanie tożsamości miejsca, b) stosowania rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej zabudowy na walory estetyczno-widokowe istniejącego krajobrazu.
5	- realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych.
7	- stosowanie materiałów wykończeniowych, które są charakterystyczne i powszechnie wykorzystywane na obszarze realizacji inwestycji.
8	- lokalizowanie urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
9	- projektowanie i realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech dachów obiektów (w szczególności takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi) występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy.
11a	- stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
11b	- możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
11c	- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
12	- lokalizowanie nowych obiektów handlowych o dużej powierzchni sprzedaży w sposób niewpływający negatywnie na istniejące walory krajobrazowe.
13	- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz, - realizacja nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie walorów i elementów ekspozycji krajobrazu.
Nr	**krajobrazy 06-318.94-26, 06-318.96-03, 06-318.96-A5**
1	- wielofunkcyjny rozwój obszaru, w tym w zakresie funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, w sposób niewywołujący kolizji i konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu, - wzbogacanie krajobrazu oraz minimalizowanie oddziaływania funkcji przemysłowo-usługowych na tereny mieszkaniowe poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej i osłonowej, - dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy - preferowanie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych.
2	- stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, - stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
3	- kształtowanie linii zabudowy zgodnie z parametrami przyjętymi dla właściwej jednostki osadniczej lub w nawiązaniu do linii posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.
4	- kształtowanie kompozycji przestrzennej nowej zabudowy z uwzględnieniem cech charakterystycznych istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji,

	- kształtowanie kompozycji przestrzennej oraz harmonizowanie planowanej zabudowy o funkcji niemieszkalnej (w tym przede wszystkim w odniesieniu do obiektów, które ze względu na swoją wysokość oraz gabaryty stanowią czytelne dominanty krajobrazowe) z uwzględnieniem: a) możliwości wzbogacania krajobrazu nowymi wyróżnikami kompozycji przestrzennej, które pozytywnie wpływają na utrwalanie tożsamości miejsca, b) stosowania rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej zabudowy na walory estetyczno-widokowe istniejącego krajobrazu.
8	- lokalizowanie urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
11a	- stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
11b	- możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
11c	- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
13	- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz, - realizacja nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie walorów i elementów ekspozycji krajobrazu.
Nr	**krajobrazy 06-318.94-23, 06-318.96-96, 06-318.96-B6**
1	- utrzymanie wiodącej funkcji osadniczej obszaru z uwzględnieniem potrzeb zachowania historycznie wykształconej struktury przestrzennej wsi oraz możliwości rozwojowych w zakresie usług oraz zaplecza obsługi rolnictwa, - rozwój zagospodarowania z uwzględnieniem zachowania i przywracania funkcji terenów zieleni urządzonej, w tym: parków, skwerów i placów, - dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy - preferowanie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający wiodącej funkcji obszaru.
2	- stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, - stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
3	- kształtowanie linii zabudowy zgodnie z parametrami przyjętymi dla właściwej jednostki osadniczej lub w nawiązaniu do linii posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.
4	- kształtowanie kompozycji przestrzennej nowej zabudowy z uwzględnieniem cech charakterystycznych istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji, - harmonizowanie planowanej zabudowy z istniejącą zabudową w obrębie określonych stref funkcjonalnych poprzez stosowanie parametrów określających wielkość i proporcje bryły budynków, ich orientację względem linii zabudowy, a także kształt dachu oraz kolorystykę elewacji, - kształtowanie kompozycji przestrzennej oraz harmonizowanie planowanej zabudowy o funkcji niemieszkalnej (w tym przede wszystkim w odniesieniu do

	obiektów, które ze względu na swoją wysokość oraz gabaryty stanowią czytelne dominanty krajobrazowe) z uwzględnieniem: a) możliwości wzbogacania krajobrazu nowymi wyróżnikami kompozycji przestrzennej, które pozytywnie wpływają na utrwalanie tożsamości miejsca, b) stosowania rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej zabudowy na walory estetyczno-widokowe istniejącego krajobrazu.
5	- realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych.
7	- stosowanie materiałów wykończeniowych, które są charakterystyczne i powszechnie wykorzystywane na obszarze realizacji inwestycji.
8	- lokalizowanie urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
9	- projektowanie i realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech dachów obiektów (w szczególności takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi) występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy.
10	- sytuowanie i realizacja obiektów małej architektury w dostosowaniu do całości kompozycji, charakteru miejsca i znaczenia krajobrazu, - projektowanie kształtu, wielkości, kolorystyki oraz grafiki szyldów i tablic ofertowych w dostosowaniu do architektury i funkcji budynku, - sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych w sposób niezakrywający istotnych elementów i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, obramienia, balustrady, balkony oraz stolarki okienne i drzwiowe, a także tablic z nazwami ulic i numerami porządkowymi budynków, - dążenie do unifikacji tablic i urządzeń reklamowych w przypadku konieczności reklamowania na jednym budynku dwóch lub więcej podmiotów gospodarczych, - dążenie do zachowania jednakowej wysokości poszczególnych form szyldów umieszczanych na budynku, kiosku ulicznym lub pawilonie sprzedaży ulicznej, zadaszeniu, wiacie, pylonie lub tablicy, w obrębie wydzielonej przestrzeni.
11a	- stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
11b	- możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
11c	- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
13	- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz, - realizacja nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie walorów i elementów ekspozycji krajobrazu.

6.6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Zgodnie z art. 72 ust. 1. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;
2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Zgodnie z art. 72 ust. 2 ww. ustawy, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Zgodnie zaś z art. 72 ust. 3 ww. ustawy, odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – sposób zagospodarowania tych obszarów.

Powyższe zasady zostały uwzględnione przy formułowaniu ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Łuków oraz przy określaniu stref planistycznych w projekcie planu ogólnego.

6.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Według § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$Zap = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie:

Zap – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców,

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi wyrażona w m^2,

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

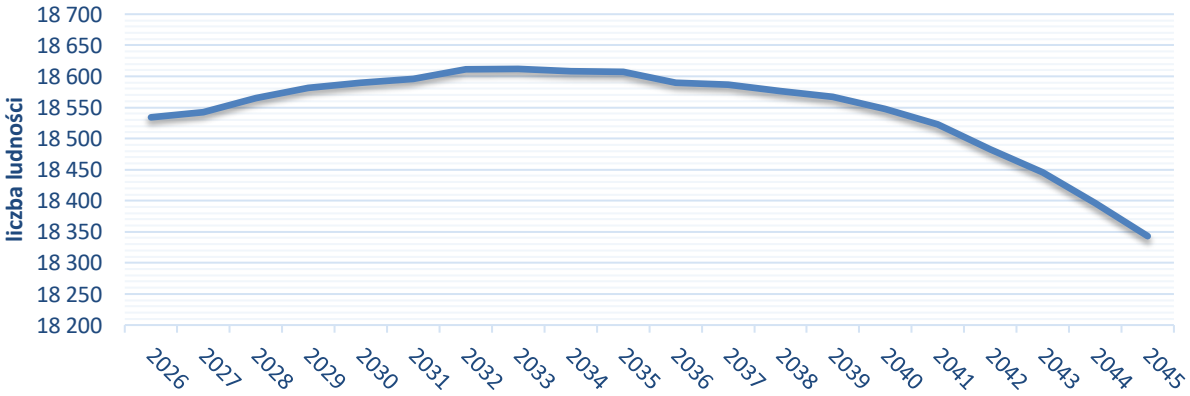
Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców Gminy Łuków (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z ww. prognozy demograficznej dla gminy Łuków, a następnie powiększono ją o 5%.

Tab. 17. Prognozowana liczba ludności Gminy Łuków obejmująca najbliższe 20 lat (2026-2045 r.).

rok	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
liczba ludności	18 534	18 542	18 565	18 581	18 590	18 596	18 611	18 612	18 608	18 607
liczba ludności powiększona o 5%	19 460	19 469	19 493	19 510	19 520	19 526	19 542	19 543	19 538	19 537
rok	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
liczba ludności	18 590	18 587	18 576	18 567	18 548	18 523	18 483	18 446	18 396	18 343
liczba ludności powiększona o 5%	19 520	19 516	19 505	19 495	19 475	19 449	19 407	19 368	19 316	19 260

Źródło: GUS dane wg stanu z 08.07.2026 r.

Wykres 1. Przewidywana liczba ludności w Gminie Łuków w latach 2026-2045 na podstawie prognozy demograficznej opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny.



Źródło: opracowanie własne wg danych GUS z dnia 08.07.2026 r.

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla Gminy Łuków prognozowana liczba mieszkańców w roku 2045 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$\mathbf{M_{20}} = 18\,343 \times 1{,}05 = 19\,260$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi z BDL GUS (na rok 2025) wynosi 575 817 m^2

$$\mathbf{PUM_0} = 575\,817\ m^2$$

Z kolei zgodnie § 3 ust. 3 ww. Rozporządzenia prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie wyrażoną w m^2 na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$\mathbf{P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}}$$

lub

$$\mathbf{P_{20} = 2P_0 - P_{-20}}$$

Gdzie:

P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z BDL GUS (na rok 2025) wynosi 31,1 m^2/os. – najnowsze dane.

P_{-10} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z BDL GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 25,5 m^2/os (rok 2015).

P_{-20} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z BDL GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 21,9 m^2/os (rok 2005).

Tym samym na podstawie powyższych danych oraz poniższych obliczeń (wybrano wyższą wartość) prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi:

$$\mathbf{P_{20} =} (3 \times 31{,}1\ m^2) - (2 \times 25{,}5\ m^2) = 42{,}3\ m^2/os$$

lub

$$\mathbf{P_{20}} = (2 \times 31{,}1\ m^2) - 21{,}9\ m^2 = 40{,}3\ m^2/os$$

Do dalszych obliczeń wybrano wyższą wartość prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, która wynosi **42,3 m^2/os**.

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$\boldsymbol{ZAP} = 19\,260 - \frac{575\,817\ m^2}{42{,}3\ m^2} \approx \mathbf{5647}\ \boldsymbol{os}.$$

Podsumowując powyższe obliczenia, na podstawie danych udostępnionych przez GUS, zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Łuków **wynosi w przybliżeniu 5647 osób.**

6.8. Chłonność terenów przeznaczonych do zabudowy

Do oszacowania chłonności przyjęto założenia, opierające się na analizie stanu faktycznego, prognozach oraz danych pozyskanych w ramach analiz:

- średnią powierzchnie działek w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto zgodnie z kolumną 3 w tab.18,
- maksymalny wskaźnik zainwestowania działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MW,MN,U – 0,8,
- średnia docelowa powierzchnia użytkowa mieszkania – 127 m^2,
- docelowa liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie – 2,3 os/mieszkanie (Eurostat),
- przyjmuje się, iż na 1 nową działkę, która może powstać na terenach niezainwestowanych przypada jedno mieszkanie,
- w obowiązujących planach miejscowych, w większości terenów przeznaczonych pod usługi dopuszczone jest mieszkalnictwo wbudowane. W obliczeniach chłonności pominięto obszary już zainwestowane, na których nie przewiduje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Tab. 18. Chłonność rezerw terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.

Funkcja terenu	*Rodzaj przeznaczenia i przyjęty udział danej funkcji terenu w powierzchni przeznaczenia*	*Pow. rezerwy przy uwzględnieniu udziału danej funkcji w powierzchni całego terenu [m^2]*	*Średnia pow. działki*	*Ilość działek mieszkaniowych/ liczba mieszkań*	*Liczba osób (liczba mieszkań*2,3 os/mieszk)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	w terenach MW,MN,U - 35%	71 771	1500	48	110
	w terenach MN,U, MN-U - 80%	2 846 447	1000	2846	6546
	w terenach MN,U,ML, MN-U-RZ, RM,MN,U, MN-ML-U-RZM, RM,MN,U,ML - 70%	10 370 432	1500	6914	15902
	w terenach U,MN - 70%	350 211	1000	350	805
	w terenach usługowych z dopuszczonymi mieszkaniami wbudowanymi - 20%	29 512	1000	30	69
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	w terenach MW,MN,U - 35%	71 771	0,8	452	1040
zabudowa zagrodowa	w terenach RZ, RZM, RM - 100%	302 895	3000	101	232
	w terenach MN-U-RZ, RM,MN,U - 15%	1 953 163	3000	651	1497
	w terenach MN-ML-U-RZM, RM,MN,U,ML - 10%	177 935	3000	59	136
	w terenach RM,U - 50%	3 665	3000	1	2

Funkcja terenu	*Rodzaj przeznaczenia i przyjęty udział danej funkcji terenu w powierzchni przeznaczenia*	*Pow. rezerwy przy uwzględnieniu udziału danej funkcji w powierzchni całego terenu [m^2]*	*Średnia pow. działki*	*Ilość działek mieszkaniowych/ liczba mieszkań*	*Liczba osób (liczba mieszkań*2,3 os/mieszk)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	w terenach rolnych z dopuszczoną zabudową zagrodową - 40%	101 316	3000	34	78
				RAZEM	**26 339**

Liczba mieszkańców, dla których należy przewidzieć nowe tereny pod budownictwo (zapotrzebowanie na nową zabudowę) w Gminie Łuków wynosi 5 647. Liczba osób, dla których możliwa jest realizacja mieszkań w niezainwestowanych terenach przeznaczonych na ten cel w obowiązujących mpzp wynosi 26 339. **Chłonność rezerw terenów mieszkaniowych wynosi około 466% obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę, a tym samym przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie**.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 13d ust. 3 upizp, nie wyznacza się stref planistycznych SJ, SW oraz SZ na obszarach innych niż tereny, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

7. Spisy

7.1. Spis rysunków

Ryc. 1 Położenie administracyjne obszaru opracowania 3
Ryc. 2 Formy ochrony przyrody 76
Ryc. 3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią. 77
Ryc. 4. Grunty zmeliorowane. 78
Ryc. 5. Obszary i tereny górnicze oraz złoża kopalin na terenie Gminy Łuków. 81
Ryc. 6. Dokładniejsze zobrazowania obszarów i terenów górniczych oraz złóż kopalin na terenie Gminy Łuków wskazanych na Ryc. 5. 82
Ryc. 7. Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków na terenie Gminy Łuków. 85
Ryc. 8. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych w granicach Gminy Łuków. 86
Ryc. 9. Grunty rolne stanowiące użytki klasy III oraz grunty leśne na obszarze Gminy Łuków. 88
Ryc. 10. Infrastruktura transportowa na obszarze Gminy Łuków. 91
Ryc. 11. Krajobrazy z Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego na terenie Gminy Łuków. .96

7.2. Spis tabel

Tab. 1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) – zestawienie. 5
Tab. 2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – zestawienie. 6
Tab. 3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – zestawienie. 19
Tab. 4. Strefa usługowa (SU) – zestawienie. 30
Tab. 5. Strefa gospodarcza (SP) – zestawienie. 35
Tab. 6. Strefa produkcji rolniczej (SR) – zestawienie. 38
Tab. 7. Strefa infrastrukturalna (SI) – zestawienie. 48
Tab. 8. Strefa zieleni i rekreacji (SN) – zestawienie. 50
Tab. 9. Strefa cmentarzy (SC) – zestawienie. 52
Tab. 10. Strefa górnictwa (SG) – zestawienie. 52
Tab. 11. Strefa otwarta (SO) – zestawienie. 53
Tab. 12. Strefa komunikacyjna (SK) – zestawienie. 56
Tab. 13.Powierzchnia obszarów uzupełniania zabudowy na obszarze Gminy Łuków 59
Tab. 14. Złoża kopalin na obszarze Gminy Łuków. 82
Tab. 15. Tereny zamknięte kolejowe na obszarze Gminy Łuków. 87
Tab. 16. Rekomendacje i wnioski z Audytu krajobrazowego Województwa Łubelskiego w odniesieniu do poziomu lokalnego (numeracja w kolumnie „Nr" wg wyliczneia w akapicie powyżej) 98
Tab. 17. Prognozowana liczba ludności Gminy Łuków obejmująca najbliższe 20 lat (2026-2045 r.).109
Tab. 18. Chłonność rezerw terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej. 111

7.3. Spis wykresów

Wykres 1. Przewidywana liczba ludności w Gminie Łuków w latach 2026-2045 na podstawie prognozy demograficznej opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny. 109