

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr \_\_\_\_\_**  
**Rady Miasta Łuków z dnia \_\_\_\_\_**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ŁUKÓW O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH OD POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ STRONY MIASTA ŁUKÓW, WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 3 PAŹDZIERNIKA DO 31 PAŹDZIERNIKA 2024 R.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łuków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.10.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę zagospodarowania przestrzennego dla działki 7255/1 i 7256/2 przy ul. Domaszewskiej w Łukowie z przeznaczenia pod drogę KDL.15 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wniosek o pozostawienie starego przebiegu ul. Domaszewskiej.	działki ewid. nr: 7255/1, 7256/2	KDL.15, MNU.4, MNU.12		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przebieg drogi KDL.15 jest utrzymaniem zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Droga KDL.15 jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych położonych pomiędzy ul. Świderską a ul. Radzyńską. Ponadto, konieczność wyznaczenia połączeń drogowych łączących ul. Świderską z ul. Radzyńską wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.
2.	06.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę strefy ochronnej przy linii energetycznej z 8 m do minimalnej 3 m między ul. Polną a ul. Królik zgodnie z normami PN-75-E05100-1:1998, PN-EN-50341-1 oraz PN-EN 50423.	działki ewid. nr: 3901/4, 3902/5, 3899/4	MNU.38		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ szerokość strefy ochronnej przy linii energetycznej na przedmiotowych działkach jest utrzymaniem zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz konsekwencją zapisów pozostałych planów miejscowych obowiązujących na terenie miasta. Ponadto, szerokość strefy ochronnej przy linii energetycznej wynika z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zgodnie z którymi, strefy ochronne dotyczące ograniczenia w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi średnich napięć 15 kV powinny wynosić 15 m (7,5 od osi linii, po obu jej stronach). Niezależnie od powyższego informuję, że zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5 projektu planu, w przypadku skablowania linii energetycznej, będzie możliwe

											zblizenie się obiektami budowlanymi do jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3.	04.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia z poladziatki ewid. rolnego oznaczonego symbolem R7 na nr: 10910, funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	dziatki ewid. nr 10992/2	MNU.50, R.7		X		X		Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poszerzenie terenów budowlanych w zakresie wskazanym w uwadze jest sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zgodnie z którymi ww. obszary znajdują się w terenach rolniczych R.
4.	12.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o dopuszczenie dla działki miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych ze względu na małą powierzchnię działki lub inne rozwiązanie.	dziatka ewid. nr 8095/11	MWU.1		X		X		Uwaga nieuwzględniona, ponieważ obowiązek organizacji miejsc parkingowych na działce budowlanej wynika z obowiązujących przepisów § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto, ewentualne dopuszczenie możliwości bilansowania miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach łącznie z miejscami w granicach własnej nieruchomości, będzie skutkowało możliwością bilansowania tych samych miejsc postojowych w drogach dla różnych obiektów i różnych użytkowników dróg publicznych. Takie działanie w rzeczywistości nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla użytkowników inwestycji i może ograniczyć dotychczasową ilość publicznych miejsc parkingowych dla pozostałych użytkowników. Ponadto, możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenach ulic przyległych, będzie w praktyce wymagało uzyskania zgody zarządcy danej drogi, co stanowi wykroczenie poza kompetencje organu uchwałodawczego gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w ww. wyroku z 30 grudnia 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 1851/13 wskazał, iż: <i>"Ustalenia te wykraczają poza przyznane kompetencje do określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w ustawie o p.z.p. Doprecyzowanie tej kompetencji znajduje odzwierciedlenie w § 4 pkt 9 rozporządzenia. Kompetencja ta sprowadzać powinna się do określenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Fakt nakładania obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, czy dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, wskazuje na przekroczenie granic kompetencji Rady Miasta Głinojeck w zakresie dopuszczalnego zakresu regulacji w planie miejscowym - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Kompetencja przewidziana w tym przepisie nie</i>

										obejmuje m.in. możliwości regulowania w planie miejscowym zakresu spraw podlegających procedurze uzyskiwania zgody zarządcy drogi publicznej, czyli jego ustawowych kompetencji, określonych przede wszystkim w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1984 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260)".
5.	13.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o dokonanie zmiany w obowiązującym miejscowym zagospodarowaniu przestrzennego miasta Łuków poprzez wykreślenie drogi KDL.15. Wniosek o pozostawienie starego przebiegu ul. Domaszewskiej.	działka ewid. nr 7256/3	MNU.4, KDL.15, KPJ.18			X	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przebieg drogi KDL.15 jest utrzymaniem zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Droga KDL.15 jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych położonych pomiędzy ul. Świderską a ul. Radzyńską. Ponadto, konieczność wyznaczenia połączeń drogowych łączących ul. Świderską z ul. Radzyńską wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.
6.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy nierównego traktowania działek wnoszącego uwagę (nr: 4059/2, 4058/2, 4056/2, 5054/2, 4052/5) względem działek sąsiednich (nr: 4068/4, 4068/7, 4056/2, 4064/9, 4068/14, 4068/11, 4064/6). Wniosek o odrodleniu działek wnoszącego uwagę, w sposób analogiczny do odrodlenia sąsiednich działek, z uwagi na identyczny stan faktyczny wszystkich działek oraz brak istotnych różnic w kontekście zagospodarowania przestrzennego. Opcjonalnie, gdy odrodlenie działek wnoszącego uwagę nie będzie możliwe, wniosek o cofnięcie odrodlenia działek sąsiednich, z uwagi na brak zgodności ze Studium.	działki ewid. nr: 4059/2, nr: 4058/2, 4056/2, 5054/2, 4052/5, 4068/4, 4068/7, 4056/2, 4064/9, 4068/14, 4068/11, 4064/6	MNU.30, R.1			X	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczenie terenów budowlanych (odrodlenie) w zakresie wskazanym w uwadze jest sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zgodnie z którymi, ww. obszary znajdują się w terenach rolniczych R. Działki sąsiednie wskazane przez wnoszącego uwagę zostały przeznaczone pod tereny budowlane (odrodlone) z uwagi na istniejące tam zagospodarowanie oraz na podstawie zapisów działu 32. Obszary, dla których przewiduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków (część „Kierunki Rozwoju” str. 104), zgodnie z którymi, dopuszcza się – uznając również za nienaruszające ustaleń studium – przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu użytkowania także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję.
7.	19.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o objęcie w całości terenu oznaczonego w projekcie planu jako teren MNU.6, w tym działki nr 7335, planem przyszłego scalenia gruntów.	działka ewid. nr 7335, teren MNU.6	MNU.6, KDL.15, MNU.9, KDD.13, MNU.17			X	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości jest nieobowiązkowe. Działka wnoszącej uwagę w ok. 75 % powierzchni jest już objęta w projekcie planu obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ponieważ dla tego terenu przeprowadzenie ww. procedury przewidywane jest w pierwszej kolejności. Dla pozostałego terenu procedura ta będzie mogła zostać przewidziana w ewentualnym kolejnym planie miejscowym lub niezależnie od jego zapisów, na podstawie art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
8.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o objęcie w całości terenu oznaczonego w projekcie planu jako	działki ewid. nr: 7338, 7339/2,	MNU.6, KDL.15, MNU.9,			X	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

			MNU.6, w tym działek nr 7338, 7339/2 planem przyszłego scalenia gruntów.	teren MNU.6	KDD.13, MNU.17, KDD.18, MWU.7					wyznaczenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości jest nieobowiązkowe. Działki wnoszących uwagę w ok. 75 % powierzchni są już objęte w projekcie planu obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ponieważ dla tego terenu przeprowadzenie ww. procedury przewidywane jest w pierwszej kolejności. Dla pozostałego terenu procedura ta będzie mogła zostać przewidziana w ewentualnym kolejnym planie miejscowym lub niezależnie od jego zapisów, na podstawie art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
9.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Dopuszczenie lokalizowania dachów płaskich.	działki ewid. nr: 7338, 7339/2, teren MNU.6	MNU.6, KDL.15, MNU.9, KDD.13, MNU.17, KDD.18, MWU.7		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji dachów płaskich na wskazywanych w uwadze terenach.
10.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o objęcie w całości terenu oznaczonego w projekcie planu jako planem przyszłego scalenia gruntów.	działki ewid. nr: 7338, 7339/2, teren MNU.6	MNU.6, KDL.15, MNU.9, KDD.13, MNU.17, KDD.18, MWU.7		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości jest nieobowiązkowe. Działki wnoszących uwagę w ok. 75 % powierzchni są już objęte w projekcie planu obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ponieważ dla tego terenu przeprowadzenie ww. procedury przewidywane jest w pierwszej kolejności. Dla pozostałego terenu procedura ta będzie mogła zostać przewidziana w ewentualnym kolejnym planie miejscowym lub niezależnie od jego zapisów, na podstawie art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
11.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Dopuszczenie lokalizowania dachów płaskich.	działki ewid. nr: 7338, 7339/2, teren MNU.6	MNU.6, KDL.15, MNU.9, KDD.13, MNU.17, KDD.18, MWU.7		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji dachów płaskich na wskazywanych w uwadze terenach.
12.	19.11.2024	Osoba fizyczna	Nowo projektowany przebieg ulicy Domaszewskiej sytuują ją centralnie na działkach wnoszących uwagę, co skutkuje bezpowrotną utratą działki budowlanej o powierzchni ponad 800 m <sup>2</sup> .	działki ewid. nr: 7255/1, 7256/2	KDL.15, MNU.4, MNU.12		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przebieg drogi KDL.15 jest utrzymaniem zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Droga KDL.15 jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych położonych pomiędzy ul. Świderską a ul. Radzyńską. Ponadto, konieczność wyznaczenia połączeń drogowych łączących ul. Świderską z ul. Radzyńską wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.
13.	19.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek aby działki nr 4054/4, 4056/4 i 4058/4 przy ul. Królik w całości zostały objęte strefą zabudowy mieszkaniowej	działki ewid. nr: 4054/4, 4056/4, 4058/4	MNU.30, R.1		X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poszerzenie terenów budowlanych w zakresie wskazanym w uwadze jest sprzeczne z zapisami Studium

			jednorodzinnej z usługami oznaczonych w projekcie planu symbolem MNU.30.							uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków, zgodnie z którymi ww. obszary znajdują się w terenach rolniczych R.	
14.	18.11.2024	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę i likwidację przebiegu drogi KDL.15, która w nowym planie przebiega obok działki wnoszącego uwagę.	działka ewid. nr 7256/4	MNU.11, KDL.15			X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przebieg drogi KDL.15 jest utrzymaniem zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Droga KDL.15 jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych położonych pomiędzy ul. Świderską a ul. Radzyńską. Ponadto, konieczność wyznaczenia połączeń drogowych łączących ul. Świderską z ul. Radzyńską wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.

Przewodniczący Rady

**Artur Czubaszek**