

Uzasadnienie

do UchwałyRady Miasta Łuków z dniaroku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5

1. Wstęp

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, która stanowi realizację uchwały Nr XXI/161/2025 Rady Miasta Łuków z dnia 23 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5, zmienionej uchwałą Nr XXVI/198/2025 Rady Miasta Łuków z dnia 29 października 2025 roku. Zmiana planu dotyczy ustaleń zawartych w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 roku. Zakres zmiany obejmuje ustalenia zawarte w ww. planie w zakresie §12 ust. 2 pkt 2, odnoszącym się do nieprzekraczalnej linii zabudowy wraz jej z graficznym przedstawieniem.

Inne ustalenia tego planu pozostają wraz z częścią graficzną niezmienione. Uchwała inicjująca ściśle określa zakres możliwej do wprowadzenia zmiany w obowiązującym planie miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zmiana planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej i graficznej uchwały. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest potrzeba skorygowania dotychczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu istniejącego składowiska odpadów w zakresie ustaleń dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy. Obowiązkowy i fakultatywny zakres ustaleń planu określa art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem, zadaniem i funkcją planu miejscowego bądź jego zmian jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z potrzebami realizacji zadań gospodarczych w taki sposób, aby wpływ tego przeznaczenia na użytkowanie innych terenów był znany, przewidywalny, określał sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego realizujących cel publiczny oraz kształtował sposób wykonywania prawa własności. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, tym samym uwzględnia dotychczasowe wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

1a) Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Zmiana miejscowego planu nie wpływa na potrzeby zrównoważonego rozwoju, gdyż nie

ingeruje w dotychczas określone ustalenie przeznaczenia terenów, ani w strukturę terenów aktywnych przyrodniczo określonych planem dotychczas uchwalonym w 2011 roku.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zmiana planu miejscowego nie wpływa na dotychczas ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, tym samym nie odnosi się do regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych i nie narusza rygorów ochrony ładu przestrzennego, urbanistki, architektury i krajobrazu określonych planem dotychczas uchwalonym w 2011 roku.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Sporządzona zmiana planu nie wprowadza zmiany zasad w zakresie ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu. Zgodnie z procedurą sporządzania zmiany planu określoną w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, iż zmiana ta nie powoduje zmian na rysunku planu w zakresie dotychczasowego przeznaczenia terenu, co w konsekwencji nie wywołuje konieczności opracowywania wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i pozyskanie w tym zakresie stosownych zgód. Zatem z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę planu.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Sporządzona zmiana planu nie wprowadza zmian zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zatem z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na jego zmianę.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego zmianą planu znajdują się grunty stanowiące mienie publiczne, w ramach których realizowana jest inwestycja celu publicznego. Zmiana planu modyfikuje wyłącznie dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy i tym samym nie ogranicza prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pozostają bez zmian, w związku z powyższym w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę planu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Zatem z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na jego zmianę.

9) Potrzeba interesu publicznego

Zmiana planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące wyłącznie korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy, tym samym rozwiązania planistyczne zabezpieczają potrzeby interesu publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Niniejszą zmianą planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został dotychczas spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej miasta Łuków, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego, a także poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Miasta Łuków, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia zmiany planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpoczęto procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wynikającą z wymogów 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. Opracowany projekt zmiany planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i zaopiniowaniu, a obecnie poddany zostanie konsultacjom społecznym, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie dotychczas wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego jest zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, a stosowne ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych są opublikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miasta Łuków oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łuków. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu zmiany planu miejscowego zostanie również przygotowana do przekazania do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia jego procedury. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Sporządzona zmiana nie wprowadza zmian w zasadach dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości i ilości wody.

14) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę planu.

15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę planu.

3. W sposobie ustalenia zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Podstawą dla przyjętych rozwiązań był dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 funkcjonujący jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych. Zmiana planu nie ingeruje w ustalone dotychczas przeznaczenie terenów. Organ dokonując przedmiotowej zmiany ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Powyższe zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Interes publiczny został uwzględniony w szerokim zakresie. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na możliwości uzupełnienia realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w istniejącym składowisku odpadów. Ustalenia zmiany planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W przedmiotowej zmianie planu, wymogi dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Uchwałą Nr LXXXV/676/2024 Rady Miasta Łuków z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków przyjęto wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Łuków.

Wyniki analizy wskazują, iż istnieje potrzeba kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków z uwzględnieniem aktualnych

potrzeb rozwojowych miasta.

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. Zmiana planu miejscowego nie uwzględnia przedmiotowego zagadnienia z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania ustaleń w powyższym zakresie, jako nie mającego wpływu na zmianę planu. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną zapewniono poprzez publikację projektu zmiany planu wraz z uzasadnieniem na stronie internetowej Urzędu Miasta Łuków oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie wywoła skutków finansowych dla budżetu miasta.

7. Przebieg procedury planistycznej

Dotychczasowa procedura formalnoprawna zmiany planu miejscowego przeprowadzona jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach przeprowadzonej procedury, w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Miasta Łuków o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, wpłynęły dwa wnioski od osób fizycznych, które nie zostały wzięte pod uwagę w rozwiązaniach planistycznych.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony, a obecnie podlega konsultacjom społecznym.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedmiotowa zmiana planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwala na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój miasta.

Powyższe oznacza, że zmiana planu miejscowego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta Łuków w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.