



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 149

UCHWAŁA NR XII/99/19 RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXIV/173/13 Rady Gminy Lubartów z dnia 22 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów zmienionej Uchwałą Nr XXXII/235/14 Rady Gminy Lubartów z dnia 24 stycznia 2014 r., Rada Gminy Lubartów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lubartów Nr XXX/152/2001 z dnia 18 czerwca 2001 r. z późn. zm., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999r. w sprawie: I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 47, poz. 767) oraz uchwałą Nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000r. w sprawie: II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 25, poz. 366 z późn. zm.), zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo – cyfrowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochronnych lub uciążliwości:

a) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza:

- w odległości 50m,
- w odległości 150m,

b) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dotyczących obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (strefa ochronna planowanej farmy fotowoltaicznej jest tożsama z granicą terenu oznaczonego symbolem EF/1).

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są oznaczeniami informacyjnymi:

1) obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) informacja o położeniu w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 406,
- b) granica strefy ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody w Lubartowie,
- c) informacja o położeniu w granicach aglomeracji Lubartów;

2) infrastruktura techniczna:

- a) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV,
- b) projektowana kablowa dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 2 x 110kV,
- c) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
- d) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia,
- e) granice pasów technologicznych sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- f) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

3) oznaczenia dróg leżących poza obszarem zmiany planu:

- a) [KD-P(Z)] - droga powiatowa klasy Z - zbiorcza,
- b) [KD-P(L)] - droga publiczna klasy L - lokalna.

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

- 1) **przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **terenie lub terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo – cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję lub funkcje (w przypadku terenów innych niż jednofunkcyjne), której lub których, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję podstawową wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji lub jedną z nich;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć:

- a) wskazaną dla terenu określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN), gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję uzupełniającą wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji,
- b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;
- 6) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia określonego w zmianie planu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu lub określoną ustaleniem w tekście niniejszej uchwały, przed którą nie wolno lokalizować noworealizowanych obiektów budowlanych, w szczególności budynków, z zastrzeżeniem, iż nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- a) okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
- b) instalacji i urządzeń technicznych stanowiących o całości techniczno-użytkowej budynku wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
- c) planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia realizowanego zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku zmiany planu;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami - wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
- b) w odniesieniu do budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 11) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi prowadzone dla uzyskania profitu, w szczególności usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi bankowej, usług bytowych oraz inne np. prywatne: usługi zdrowia, oświaty, sportu itp.;
- 12) **kondygnacji poddaszowej** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 13) **towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki i obiekty niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;
- 14) **modernizacji [objektu budowlanego]** – należy przez to rozumieć wykonanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, estetycznych, artystycznych lub technicznych obiektu budowlanego, w szczególności budynku, realizowanych w szczególności poprzez:
- a) przebudowę wewnętrznych przegród budynku,
- b) zmianę elewacji przez wykonanie lub wyeksponowanie detalu architektonicznego w szczególności: pilastrów, ryzalitów, sztukaterii zewnętrznej itp. lub przez zmianę proporcji powierzchni muru do otworów z wykluczeniem rozbudowy budynku,

c) zmianę wyglądu dachu z wykluczeniem zmian jego geometrii;

15) **modernizacji [komunikacji i infrastruktury technicznej]** - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, technicznych lub estetycznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym zmianą planu w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały, są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku zmiany planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku zmiany planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu literowo – cyfrowym. Symbol literowy oznacza symbol przeznaczenia (przeznaczenie podstawowe terenu), cyfra kolejny numer terenu.

4. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 6. 1. Obszar objęty uchwałą nie obejmuje:

- 1) obiektów i terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków;
- 2) obiektów i terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 3) terenów górniczych;
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze zmiany planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określono w ustaleniach szczegółowych zmiany planu.

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 7. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Na obszarze zmiany planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **RM**,
- 4) tereny rolnicze - oznaczone symbolem **R**;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolem **P**,
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko - oznaczone symbolem **PU**;
- 7) tereny elektrowni fotowoltaicznych - oznaczone symbolem **EF**;
- 8) tereny infrastruktury: tereny obsługi w zakresie wodociągów - oznaczone symbolem **W**;
- 9) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg krajowych klasy S - ekspresowa - oznaczone symbolem **KD-K(S)**,

- b) tereny dróg powiatowych klasy Z - zbiorcza - oznaczone symbolem **KD-K(Z)**,
- c) tereny dróg gminnych klasy Z – zbiorcza – oznaczone symbolem **KD-G(Z)**,
- d) tereny dróg gminnych klasy L - lokalna – oznaczone symbolem **KD-G(L)**,
- e) tereny dróg gminnych klasy D - dojazdowa – oznaczone symbolem **KD-G(D)**,
- f) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**.

2. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach GZWP nr 406 „Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin)”.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 60 m wysokości nad poziomem terenu.

2. Maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) noworealizowane budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3,
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w miejscach gdzie na rysunku zmiany planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się adaptację, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku usytuowanego częściowo lub w całości pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, rozbudowa jest dopuszczalna jedynie pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od drogi.

5. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) realizację nowych obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) remonty istniejącej zabudowy;
- 5) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
- 6) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) rozbiórkę obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania.

6. Zabudowę istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające ustala się jako zagospodarowanie tymczasowe; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

7. Dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

8. Geometria dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego, zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

9. Geometrię, pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy uzupełniającej i towarzyszącej należy dostosować do geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce.

10. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) zakazuje się lokalizowania reklam widocznych z drogi krajowej;
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem w odległości mniejszej niż 40 metrów od granicy pasa drogowego drogi krajowej, w odległości mniejszej niż 15 metrów od krawędzi jezdni dróg powiatowych oraz w odległości mniejszej niż 10 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 4 i 6.

2. Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dotyczącą obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW ustala się zgodnie z załącznikiem graficznym w obrębie terenu oznaczonego symbolem EF, zasady zagospodarowania w strefie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Dla terenów nie wymienionych w ust. 3 dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby, przy czym oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości winno zamykać się:

- 1) na terenie działki lub zespołu działek do którego prowadzący posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem jak ust. 5;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **EF, P i PU**.

5. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

7. Ustala się pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych o szerokości liczonej w obie strony w poziomie od osi linii:

- 1) 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) – dla linii napowietrznych o napięciu znamionowym 15 kV i wyższym lecz nieprzekraczającym 30kV, z dopuszczeniem:
 - a) zmiany położenia tej strefy w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - b) likwidacji strefy w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 2) 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) - dla linii napowietrznych o napięciu znamionowym 110 kV;
- 3) 8 m (po 4 m w obie strony od osi linii) – dla dwutorowej linii kablowej o napięciu znamionowym 2 x 110 kV.

8. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie zaznaczono inaczej, w granicach strefy ochronnej, o której mowa w ust. 7 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 2) wprowadzania zadrzewień, w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej.

9. Dla terenów zmeliorowanych ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci melioracyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej, w tym podziemnej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych; w przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć.

10. W granicach strefy ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody w Lubartowie obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych oraz decyzji ustanawiających tę strefę, w szczególności zakaz lokalizacji działalności zagrażającej jakości i ilości wód.

11. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz urządzeń służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości pomiędzy 50 m i 150 m od cmentarza obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia RM jako terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia U jako terenów mieszkaniowo-usługowych.

14. Zakazuje się lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Zmiana planu wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych i tereny pod poszerzenia dróg publicznych;

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

- 1) ustala się zakaz umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury;
- 2) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych na terenach przeznaczonych na cele publiczne;
- 3) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych ;
- 4) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń wiejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji na terenach dróg krajowych. Obiekty budowlane należy lokalizować w odległościach od krawędzi jezdni dróg zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków podziałów oraz scalania i podziału na działki budowlane:

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek przy podziałach oraz scalaniu i podziale terenów na działki budowlane:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia MN – 700 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia RM – 1800 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia U – 1500 m²,

- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia P – 1500 m²,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia PU – 1500 m²,
- 6) w terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia EF – 1500 m².

2. Na terenach nowo realizowanej zabudowy przy scalaniu i podziale terenów, jeśli rysunek zmiany planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć następujące minimalne szerokości frontu działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy zagrodowej: 18 m,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 16 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej,
- 3) dla zabudowy usługowej, przemysłowej i przemysłowo – usługowej oraz dla terenu elektrowni fotowoltaicznych: 20m.

3. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

4. Zmiana planu nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości według przepisów odrębnych. Dopuszcza się podział lub scalanie i podział nieruchomości z zachowaniem warunków jak w § 11 ust. 1, 2 i 3.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1. Podstawowy układ drogowy obszarów, objętych ustaleniami zmiany planu, służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym, tworzą następujące drogi publiczne:

- 1) planowana droga publiczna krajowa klasy S - ekspresowa (S19);
- 2) drogi publiczne powiatowe klasy Z – zbiorcza, oznaczone symbolem przeznaczenia KD-P(Z), w tym drogi publiczne powiatowe klasy Z – zbiorcza, położone poza obszarem objętym zmianą planu i oznaczone wówczas symbolem informacyjnym [KD-P(Z)];
- 3) drogi publiczne gminne klasy Z – zbiorcza, klasy L – lokalna oraz klasy D – dojazdowa, oznaczone odpowiednio symbolem przeznaczenia KD-G(Z), KD-G(L) oraz KD-G(D), w tym drogi gminne klasy L – lokalna, położone poza obszarem objętym zmianą planu i oznaczone wówczas symbolem informacyjnym [KD-G(L)].

2. Drogi wymienione w ust. 1 pkt 2 i 3 służą również obsłudze obszaru, w tym terenów przyległych do nich, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów oraz w przepisach odrębnych dla dróg tych klas w zakresie stosowania zjazdów.

3. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej oraz ich poszerzenia, w tym położone poza obszarem zmiany planu, wyprowadzające ruch na drogi wyższych klas, w tym wymienione w ust. 1 pkt. 1. oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, jednak z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych.

4. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem przeznaczenia KD-W. Dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się przebudowę wszystkich istniejących dróg wewnętrznych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

6. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy zagrodowej minimum 1 miejsce / 1 mieszkanie lub dom;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce / 1 mieszkanie, dom lub segment;
- 3) dla agroturystyki minimum 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych.
- 4) dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych;
- 5) dla obiektów biur i administracji minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla hurtowni minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla handlu i usług minimum 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt;
- 8) dla obiektów gastronomii minimum 3 miejsca / 10 użytkowników jednocześnie lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych;
- 9) dla stacji obsługi pojazdów minimum 3 miejsca postojowe / stanowisko naprawy (obsługi);
- 10) dla obsługi elektrowni fotowoltaicznych - nie mniej niż 1 miejsce / 1 obiekt.

7. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych poprawiających bilans parkingowy na terenach istniejącego zagospodarowania na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w karę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100 oraz 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia zmiany planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami zmiany planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Obiekty i sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane w terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności w terenach dróg publicznych z wyłączeniem dróg publicznych kategorii drogi krajowej, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się lokalizowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W terenach dróg publicznych oraz wewnętrznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem dróg krajowych, dla których należy stosować wyłącznie zasady wynikające z przepisów odrębnych.

5. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych:

- 1) rozdzieli system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze:
 - a) kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno-tłocznym odprowadzającej ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe i/lub technologiczne do oczyszczalni ścieków w mieście Lubartów, z dopuszczeniem jak w pkt. 3,
 - b) dla systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych – odprowadzającego wody do cieków wodnych i rowów położnych na obszarze gminy Lubartów;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania:

- a) ścieków, z dopuszczeniem jak w pkt. 3
- b) wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem jak w pkt. 4, 5 i 8;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości i wywożenie ścieków samochodami asenizacyjnymi do stosownych oczyszczalni ścieków oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków poza strefą ochronną ujęcia wód podziemnych do czasu budowy sieci i urządzeń zbiorczej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem wykluczenia tej możliwości po realizacji inwestycji z zakresu gospodarki ściekowej przewidzianych dla aglomeracji Lubartów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wody opadowe z terenów dróg publicznych w strefie ochronnej komunalnego ujęcia wód podziemnych, terenów usług, terenów obiektów produkcyjnych oraz terenów obiektów produkcyjnych i usług z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych;
- 5) wody opadowe z pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 4, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem jak w pkt. 7;
- 6) ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;
- 7) nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) dopuszcza się realizację rowów otwartych i zbiorników retencyjno - infiltracyjnych jako odbiorników wód opadowych i roztopowych;
- 9) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych, w tym położonych na obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych;
- 3) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) budowę dwutorowej kablowej linii WN 2 x 110 kV (wysokiego napięcia) wskazanej na rysunku zmiany planu oraz w miarę potrzeby linii WN 110 kV (wysokiego napięcia) kablowych w ziemi nie wskazanych na rysunku planu wraz z niezbędnymi urządzeniami;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii:
 - a) średniego napięcia zasilanych z: GPZ Lubartów, położonego poza obszarem zmiany planu na terenie miasta Lubartów oraz projektowanych GPZ, położonych poza obszarem zmiany planu, w tym na terenie miasta Lubartów oraz w obrębie geodezyjnym Chlewiska,
 - b) niskiego napięcia, w tym 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym zmianą planu;
- 3) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych;
- 4) przyłączenie urządzeń wytwórczych energii elektrycznej będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe w ziemi;

6) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych lub słupowych napowietrznych, w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;

7) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z mikroinstalacji.

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłwienie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, niskosiarkowy olej opałowy, gaz lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.);

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich;
- 2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów oraz z zastrzeżeniem jak pkt. 4 i 5;
- 4) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;
- 5) dopuszcza się lokalizację wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych.

10. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, we właściwej regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, określonej w planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego, w szczególności na składowisku odpadów położonym poza obszarem objętym zmianą planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w terenach dróg publicznych bez uprzedniego uzyskania stosownego zezwolenia od zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych.

11. Zmiana planu wskazuje projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu o szerokości wynoszącej 12m (po 6m od osi gazociągu na każdą stronę).

12. Ustala się zasady budowy i rozbudowy urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przesyłu wytworzonej energii na terenie EF/1 do krajowego systemu energetycznego:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego, zgodnie pozostałymi ustaleniami zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) linie elektroenergetyczne średniego napięcia służące wyprowadzeniu energii wytworzonej w elektrowniach fotowoltaicznych należy prowadzić w wykonaniu napowietrznym i kablowym, stosownie do przepisów odrębnych oraz charakteru sieci;
- 3) włączenie elektrowni fotowoltaicznych do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego w uzgodnieniu i na warunkach właściwego zarządcy krajowego systemu energetycznego, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia, po spełnieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń zmiany planu.

§ 15. Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w odrębnych przepisach.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z systemu awaryjnego, zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne usługi wbudowane w budynek mieszkalny pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) dopuszczalne budynki towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, a także przebieg sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 2, w tym druga jako kondygnacja poddaszowa,
 - g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury – 7 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
 - k) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie,
 - l) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - m) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - n) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-P(Z)/3 – 8 metrów, od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KDW/4 – 5 metrów;
- 4) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 5) obsługa w zakresie komunikacji z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu KDW/4 oraz drogi publicznej KD-P(Z)/3;
- 6) ogrodzenia od strony dróg lokalizować w odległościach nie mniejszych niż wyznaczona linia rozgraniczająca terenu;
- 7) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) rzemiosło;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
 - b) dopuszczalne lokale mieszkalne w budynku przeznaczenia podstawowego pod warunkiem ich ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami oraz budynki mieszkalne wolnostojące realizowane na działkach budowlanych równocześnie z zabudową usługową lub po jej wybudowaniu i sytuowane poza źródłem ewentualnej uciążliwości,
 - c) dopuszczalne budynki i obiekty towarzyszące wolnostojące lub wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego i/lub uzupełniającego, dla obiektów wolnostojących obowiązek dostosowania architektury do budynku przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp.,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12 m,
 - f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 2,
 - g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 7 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 50%,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
 - k) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie,
 - l) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - m) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - n) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi [KD-G(L)] – od 3,5 do 4,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
 - 4) teren położony w całości zgodnie z rysunkiem zmiany planu w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza – obowiązują dla niego dodatkowo ustalenia par. 9 ust. 11 i 12;
 - 5) obsługa w zakresie komunikacji z przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu i oznaczonej informacyjnie symbolem [KD-G(L)];
 - 6) ogrodzenia od strony dróg lokalizować w odległościach nie mniejszych niż wyznaczona linia rozgraniczająca terenu;
 - 7) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **RM/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych,
 - b) dopuszczalne usługi agroturystyki wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące,
 - c) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe (agroturystyka) oraz gospodarczych na cele mieszkaniowe i/lub usługowe (agroturystyka),
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp., a także przebieg sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy – 2, w tym druga jako kondygnacja poddaszowa,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,

- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
 - i) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
 - k) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony dróg – 8 m;
- 3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
 - 4) obsługa w zakresie komunikacji z przyległych dróg publicznych, oznaczonych symbolem terenu KD-P(Z)/3 i KD-G(Z)/4,
 - 5) ogrodzenia od strony dróg lokalizować w odległościach nie mniejszych niż wyznaczona linia rozgraniczająca terenu;
 - 6) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **R/1 –R/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) tereny przeznacza się pod uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze,
 - b) ustala się zakaz zabudowy,
 - c) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i melioracji;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) terenów R/1 i R/2 z drogi gminnej KD-G(D)/2,
 - b) terenu R/5 z drogi gminnej KD-G(L)/3.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **P/1 –P/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń izolacyjna i urządzona;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - b) dopuszczalna lokalizacja wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko warunkuje się przeprowadzeniem procedur wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące, w tym zabudowa biurowa, socjalna, itp.,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp., a także przebieg sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z dopuszczeniem jak lit. g,
 - g) dopuszczenie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 18 m wyłącznie dla tej części budynku, która jest doświetleniem wnętrza lub wynika z wymagań technologicznych lokalizowanej działalności,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,

- j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
 - k) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - l) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie,
 - m) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - n) od strony sąsiednich działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową zagrodową obowiązek wykonania co najmniej 5 m pasa nasadzeń zieleni wielopoziomowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w terenie P/1 – od 0,5 do 7 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej oznaczonej symbolami KL-G(L)/1 i [KD-G(L)], od 8 do 40 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-P(Z)/1, 40 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-K(S)/1, od 15 do 40 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-G(D)/2, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) w terenie P/2 – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KDW/1, 7 m od osi planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-G(Z)/2, 40 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-K(S)/1 zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) w terenie P/3 – 8 m od linii rozgraniczających terenu od strony dróg;
- 5) teren P/1 położony w strefie ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody w Lubartowie – obowiązują dla niego dodatkowo ustalenia par. 9 ust. 10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) terenu P/1 z przylegającej drogi gminnej [KD-G(L)] położonej poza obszarem zmiany planu oraz drogi KD-G(L)/1, z drogi KD-P(Z)/1 oraz z drogi KD-G(D)/2,
 - b) terenu P/2 z drogi publicznej KD-G(Z)/2, z drogi wewnętrznej KDW/1,
 - c) terenu P/3 z drogi publicznej KD-P(Z)/3 i KD-G(Z)/2,
- 7) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 8) ogrodzenia od strony dróg lokalizować w odległościach nie mniejszych niż wyznaczona linia rozgraniczająca terenu;
- 9) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **PU/1 –PU/4** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń izolacyjna i urządzona;
 - 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty produkcyjne, usługowe, składy i magazyny wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - b) dopuszczalna lokalizacja wielokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko warunkuje się przeprowadzeniem procedur wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące, w tym zabudowa biurowa, socjalna, itp.,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp., a także przebieg sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z dopuszczeniem jak lit. g,
 - g) dopuszczenie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 18 m wyłącznie dla tej części budynku, która jest doświetleniem wnętrza lub wynika z wymagań technologicznych lokalizowanej działalności,

- h) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
 - k) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - l) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie,
 - m) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - n) od strony sąsiednich działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową zagrodową obowiązek wykonania co najmniej 5 m pasa nasadzeń zieleni wielopoziomowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w terenie PU/1 – od 15 do 25 m od linii rozgraniczającej terenu do strony drogi KD-G(D)/2, od 4,0 do 6,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi [KD-G(L)], zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) w terenie PU/2 – od 14 do 41 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-K(S)/1, 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej, 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-G(Z)/2, 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-G(L)/2, 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-P(Z)/1, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) w terenie PU/3 – od 8 do 34 m od linii rozgraniczającej drogi KD-G(L)/3, 7 m od osi planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - d) w terenie PU/4 – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-P(Z)/3, 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-G(Z)/4, 7 m od osi planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-G(L)/3, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) teren PU/1 w części wskazanej na załączniku graficznym, a teren PU/2 w całości położony w strefie ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody w Lubartowie – obowiązują dla nich dodatkowo ustalenia par. 9 ust. 10;
- 6) teren PU/1 położony częściowo zgodnie z rysunkiem zmiany planu w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza – obowiązują dla niego dodatkowo ustalenia par. 9 ust. 11 i 12;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) terenu PU/1 z przylegającej drogi publicznej [KD-G(L)] położonej poza obszarem zmiany planu oraz z planowanej drogi gminnej KD-G(D)/2,
 - b) terenu PU/2 z dróg publicznych KD-P(Z)/1, KD-G(L)/2 i KD-G(Z)/2 oraz z drogi wewnętrznej KD-W/1,
 - c) terenu PU/3 z drogi publicznej KD-G(L)/3,
 - d) terenu PU/4 z dróg publicznych KD-G(L)/3, KD-P(Z)/3 i KD-G(Z)/4;
- 8) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 9) ogrodzenia od strony dróg lokalizować w odległościach nie mniejszych niż wyznaczona linia rozgraniczająca terenu;
- 10) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **EF/1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni fotowoltaicznych;
 - 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) dopuszczalna lokalizacja podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej,

- c) dopuszcza się wyłącznie lokalizację parterowych budynków towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej, o wysokości nie przekraczającej 7 m i dachach nachylonych pod kątem do 45° włącznie,
 - d) ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego,
 - e) obowiązek zabezpieczenia odgromowego oraz odpowiedniego zabezpieczenia przed porażeniem prądem elektrycznym,
 - f) zakaz wykorzystywania konstrukcji jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem oznaczeń producenta,
 - g) maksymalna wysokość obiektów budowlanych (łańcuchów wolnostojących ogniw fotowoltaicznych) – 5 m,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - j) nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy – możliwa realizacja elektrowni fotowoltaicznej bez realizacji budynków,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-G(D)/1, 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg [KD-P(Z)] i KD-G(Z)/2, 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-G(L)/2;
- 3) teren stanowi strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dotyczącą obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) dla strefy wymienionej w ust. 3 nie ustala się innych ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu niż wynikające z pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu;
- 5) teren położony w strefie ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody w Lubartowie – obowiązują dla niego dodatkowo ustalenia par. 9 ust. 10;
- 6) obsługa w zakresie komunikacji z przyległych dróg publicznych [KD-P(Z)], KD-G(Z)/2, KD-G(L)/2 i KD-G(D)/1,
- 7) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników;
- 8) ogrodzenia od strony dróg lokalizować w odległościach nie mniejszych niż wyznaczona linia rozgraniczająca terenu;
- 9) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem przeznaczenia **W/1 – W/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę (komunalne ujęcie wód);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z zaopatrzeniem w wodę;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę,
 - b) dopuszczalna przebudowa, modernizacja i realizacja nowych urządzeń i obiektów z zakresu zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczalne budynki i/lub lokale biurowe niezbędne do obsługi terenu o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych i wysokości do 10 m oraz o dachach nachylonych pod kątem do 45° włącznie,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- g) nakaz ogrodzenia terenu;
- 4) w obrębie terenów znajdują się studnie objęte strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody - w granicach stref obowiązują zakazy i nakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej określone w przepisach odrębnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie W/1 – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi [KD-P(Z)],
 - b) w terenie W/2 – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD-G(D)/1;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) terenu W/1 z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem [KD-P(Z)],
 - b) terenu W/2 z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-G(D)/1;
- 7) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników;
- 8) ogrodzenia od strony dróg lokalizować w odległościach nie mniejszych niż wyznaczona linia rozgraniczająca terenu;
- 9) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KD-K(S)/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy S – ekspresowa;
- 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogi objętego zmianą planu od 16,0 m do 68,0 m z niezbędnymi dodatkowymi poszerzeniami w rejonie planowanych węzłów drogowych oraz przejazdów różnopoziomowych zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) realizacja elementów wyposażenia dróg dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - d) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) teren położony, zgodnie z rysunkiem zmiany planu w strefie ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody w Lubartowie – obowiązują dla niego dodatkowo ustalenia par. 9 ust. 10.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolami **KD-P(Z)/1** i **KD-P(Z)/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg powiatowych klasy Z – zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz obsługi uczestników ruchu,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z załącznikiem graficznym szerokość drogi KD-P(Z)/1 od 20,0 m do 25,0 m, szerokość drogi KD-P(Z)/3 – od 20,0 m do 43,0 m,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

- h) realizacja elementów wymienionych w lit. od c do h wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z odrębnych przepisów;
- 4) teren KD-P(Z)/1 znajduje się w strefie ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody w Lubartowie – obowiązują dla nich dodatkowo ustalenia par. 9 ust. 10.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolami **KD-G(Z)/2** i **KD-G(Z)/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg gminnych klasy Z – zbiorcza oraz poszerzenia dróg;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz obsługi uczestników ruchu,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z załącznikiem graficznym szerokość drogi KD-G(Z)/2 od 3,0 m do 20,0 m, przy czym 20,0 m dotyczy odcinka drogi objętej na całej szerokości zmianą planu, szerokość mniejsza niż 20,0 m w północnej części stanowi poszerzenie do wymaganych parametrów dla odcinka drogi nie objętej zmianą planu na całej szerokości, a w rejonie skrzyżowania z drogą KD-P(Z)/3 szerokość drogi zwiększa się do 50,0 m; szerokość drogi KD-G(Z)/4 – od 12,0 m do 22,0 m stanowi poszerzenie drogi do wymaganych parametrów,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) realizacja elementów wymienionych w lit. od c do h wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z odrębnych przepisów;
- 4) teren KD-G(Z)/2 znajduje się w strefie ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody w Lubartowie – obowiązują dla nich dodatkowo ustalenia par. 9 ust. 10.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KD-G(L)/1 - KD-G(L)/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg gminnych klasy L - lokalna oraz poszerzenia dróg;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi KD-G(L)/1 – od 0,5 do 5,50 m stanowi poszerzenie drogi do wymaganych parametrów, szerokość drogi KD-G(L)/2 – 15 m z poszerzeniami poprzez ścięcia narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań, a szerokość drogi KD-G(L)/3 – od 15,0 do 50,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcia narożnika linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,

- e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
 - h) realizacja elementów wymienionych w lit. od c do h wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z odrębnych przepisów;
- 4) tereny KD-G(L)/1 i KD-G(L)/2 znajdują się w strefie ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody w Lubartowie – obowiązują dla niego dodatkowo ustalenia par. 9 ust. 10.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami terenu **KD-G(D)/1** i **KD-G(D)/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych gminnych klasy D – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi KD-G(D)/1 – 15,0 m z poszerzeniami poprzez ścięcia narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań, a szerokość drogi KD-G(D)/2 od 15,0 m do 54,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
 - h) realizacja elementów wymienionych w lit. od c do g wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z odrębnych przepisów;
- 4) teren położony w strefie ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody w Lubartowie – obowiązują dla niego dodatkowo odnośne ustalenia par. 9 ust. 10.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KDW/1** i **KDW/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi od 5,0m do 15,0m, z poszerzeniami poprzez ścięcia narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań oraz w rejonie placu nawrotowego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,

- e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
- f) dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30. W odniesieniu do terenów, które wskazywała do opracowania zmiany planu miejscowego uchwała intencyjna Nr XXIV/173/13 Rady Gminy Lubartów z dnia 22 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów zmieniona Uchwałą Nr XXXII/235/14 Rady Gminy Lubartów z dnia 24 stycznia 2014 r., a które nie znajdują się w granicach opracowania niniejszej zmiany planu miejscowego, zachowuje moc uchwała intencyjna.

§ 31. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

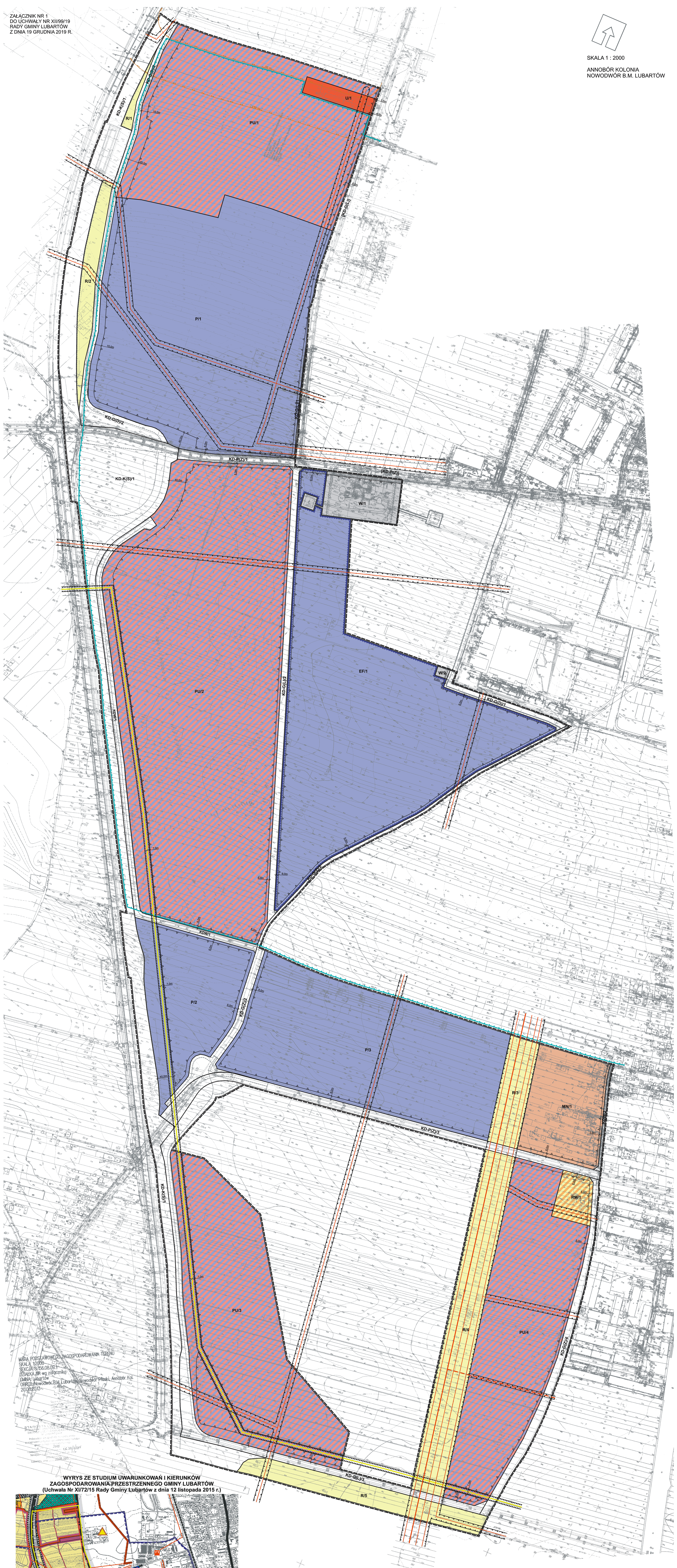
- 1) tereny zabudowy oznaczonej symbolem przeznaczenia: **MN, RM** - 15%;
- 2) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia: **U, P, PU, EF** – 15%;
- 3) pozostałe tereny objęte zmianą planu: 1%.

§ 32. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubartów.

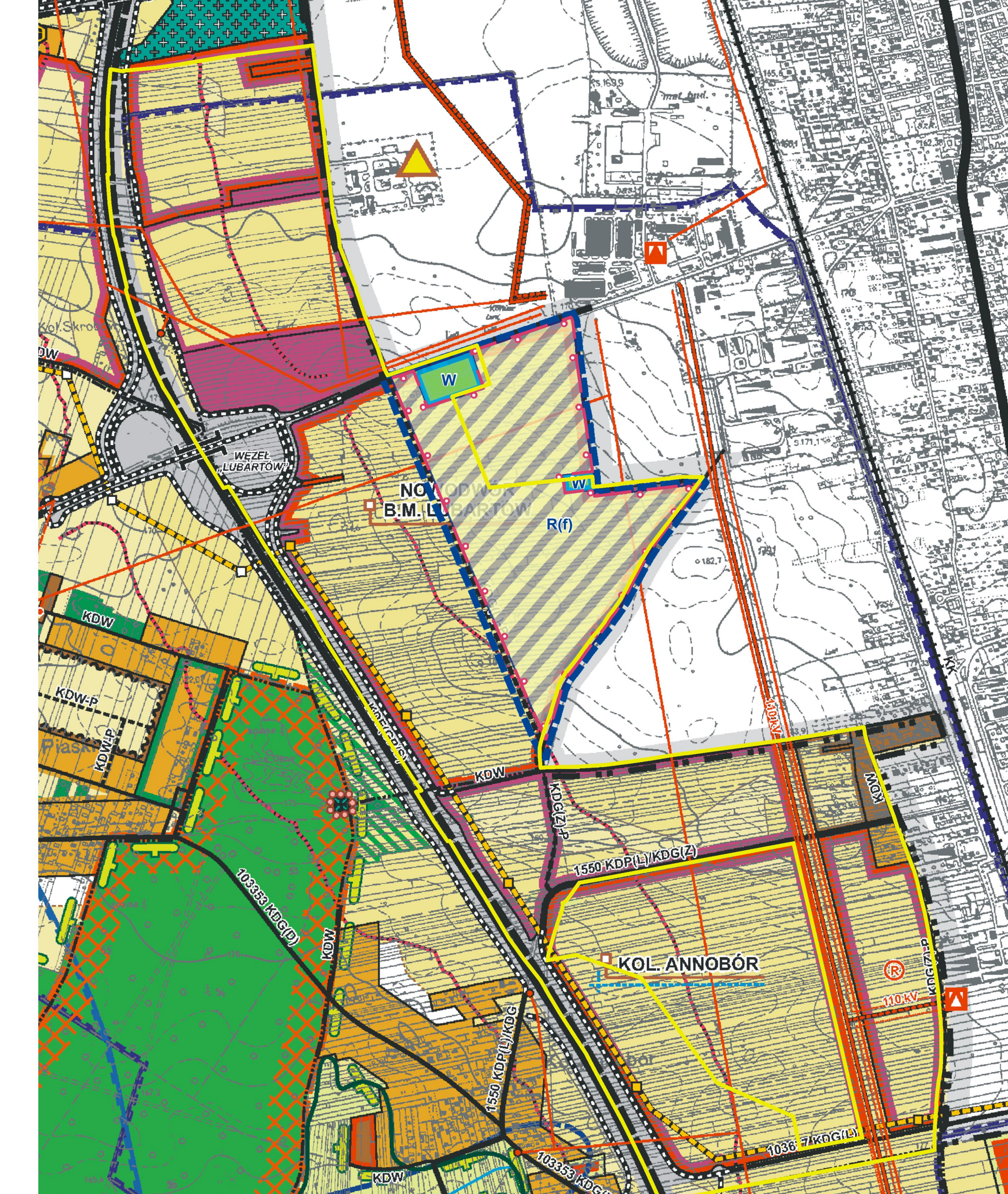
Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Sugier



WAGA PODSTAWOWA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SKALA 1:2000
SYMBOL 16.08.02.1
DZIAŁKA 2R wg załącznika
PLANU LUBARTÓW
OPRACOWAŁ: B.M. Lubartów, Nowodwór, Annołów Kol.
2019.2013

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW
(Uchwała Nr XII/72/15 Rady Gminy Lubartów z dnia 12 listopada 2015 r.)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - R** TERENY ROLNICZE
 - P** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - PU** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO
 - EF** TERENY ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
 - W** TERENY OBSŁUGI W ZAKRESIE WODOCIĄGÓW
 - KD-K(S)** TERENY DRÓG KRAJOWYCH KLASY S - EKSPRESOWA
 - KD-PZ** TERENY DRÓG POWIATOWYCH KLASY Z - ZBIORCZA
 - KD-G(L)** TERENY DRÓG GMINNYCH KLASY L - LOKALNA
 - KD-G(L)** TERENY DRÓG GMINNYCH KLASY L - LOKALNA
 - KD-W** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE STREFY OCHRONNYCH I ŁĄCZLIWOŚCI:**
- GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - GRANICE STREFY KONTROLOWANEJ PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 50 M
 - GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 150 M
 - GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU DOTYCZĄCA OBSZARU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ OGNIAWALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
- INFRASTRUKTURA:**
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ DLA KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY W LUBARTOWIE
 - ISTNIEJĄCE NAPONIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - PROJEKTOWANA KABLOWA DWUTOROWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2 x 110 kV
 - ISTNIEJĄCE NAPONIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
 - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - KD-PZ** DROGA PUBLICZNA KLASY Z - ZBIORCZA, POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU
 - KD-G(L)** DROGA PUBLICZNA KLASY L - LOKALNA, POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU
- INFORMACJA:**
- OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 406
OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU LEŻY W GRANICACH AGLOMERACJI LUBARTÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/99/19
Rady Gminy Lubartów
z dnia 19 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649 i 2020) Rada Gminy Lubartów rozstrzyga, co następuje:

W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały, w miejscowościach Annobór Kolonia i Nowodwór B.M. Lubartów, może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę wodociągu i urządzeń wodociągowych,
- budowę dróg gminnych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych zmianą planu będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 i 1495) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649 i 2020) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r., poz. 203).

Przewodniczący Rady
Gminy

Sławomir Sugier

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/99/19
Rady Gminy Lubartów
z dnia 19 grudnia 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów rozstrzyga Rada Gminy Lubartów.

W związku z wyłożeniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów w terminie od 7 czerwca 2019 r. do 9 lipca 2019 r. została zgłoszona jedna uwaga. W treści uwagi zgłoszonej w dniu 5 lipca 2019 r., składający uwagę wnoszą o usunięcie z działki nr 380/3 linii napowietrznej wysokiego napięcia wrysowanej wzdłuż przedmiotowej nieruchomości środkiem działki, ponieważ wrysowana linia uniemożliwia zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem wyłączając możliwość budowy zakładu produkcyjnego na działkach 380/3 i 378/2 ze względu na 40 metrowy pas techniczny projektowanej linii, w obrębie którego nie można sytuować budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi. Składający uwagę zaproponowali zastąpienie linii napowietrznej linią kablową usytuowaną bezpośrednio przy południowej granicy działki 380/3, ze względu na fakt, że linie kablowe w mniejszym stopniu ograniczają przyszłe użytkowanie nieruchomości. W treści drugiej uwagi, zgłoszonej w dniu 18 lipca 2019 r., składający uwagę wnosi o przesunięcie linii napowietrznej wysokiego napięcia wrysowanej na działce nr 380/3, a oddziałującej na działkę 375/5 w Annoborze Kolonii, stanowiącą nieruchomość składającego uwagę, poprzez ograniczenia wynikające z pasa technicznego linii WN. Wrysowana linia znacznie ogranicza możliwość przemysłowego wykorzystania nieruchomości i realizację planów inwestycyjnych. Pas techniczny linii WN w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu zajmuje połowę szerokości działki, co uniemożliwia zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z jej planowanym przeznaczeniem wyłączając możliwość budowy zakładu produkcyjnego. W związku ze zgłoszonymi uwagami Wójt Gminy Lubartów podjął zarządzenie, w którym postanowił uwzględnić zgłoszone uwagi. Konsekwencją takiego rozstrzygnięcia było wprowadzenie korekt do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów zgodnie z propozycją składających uwagi oraz ponowienie czynności wynikających z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów do publicznego wglądu w terminie 1 października 2019 r. do 30 października 2019 r. nie wpłynęły już żadne uwagi.

Rada Gminy Lubartów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów w następujący sposób:

stwierdza się, że zgłoszona uwaga dotycząca usunięcia z działki nr 380/3 w miejscowości Annobór Kolonia planowanej linii napowietrznej wysokiego napięcia wrysowanej wzdłuż przedmiotowej nieruchomości środkiem działki i zastąpienia ją linią kablową usytuowaną bezpośrednio przy południowej granicy działki 380/3 oraz uwaga dotycząca przesunięcia planowanej linii napowietrznej wysokiego napięcia oddziałującej na działkę 375/5 jest uwzględniona w całości.

Przewodniczący Rady
Gminy

Sławomir Sugier