



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 grudnia 2023 r.

Poz. 7999

UCHWAŁA NR LIII/369/23 RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 15 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia 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 2023 r. poz. 40, 572,1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506,1597,1688,1890 i 2029), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą XII/108/19 z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, Rada Gminy Lubartów uchwala co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów przyjętego uchwałą nr XLV/318/23 Rady Gminy Lubartów z dnia 14 marca 2023 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1999 r. nr 47, poz. 767) oraz uchwałą nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000 r. w sprawie II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2000 r., nr 25, poz. 366 z późn. zm.).

§ 3. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów zwaną dalej planem, obejmującą obszar o powierzchni ok. 24,22 ha w granicach przedstawionych na rysunkach planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załączniki nr 1, 2 i 3 będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
 - c) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - d) docieplenia;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 8) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 9) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru**

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa**, rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi i zabudowa usługowa, uzupełniająca się

w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN,U**;

- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – rozumiana zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** – rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) **rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 5) **lasy** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) **zieleni**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni, oznaczona na rysunku planu symbolem **Z**.

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) tereny zabudowy oznaczonej symbolem przeznaczenia: MN,U, MN, RM – 30%;
- 2) pozostałe tereny objęte planem – 1%.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:

- 1) 4,0 m, 6,0 m, 8,0 m od dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) 12,0 m od linii rozgraniczających terenu 1ZL.

§ 9. Wysokości zabudowy ustalonej w dziale II stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 10. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu i linie zabudowy oraz posiadają funkcję niezgodną z przeznaczeniem terenu ustalonym w dziale II:
 - a) zachowanie istniejących parametrów,
 - b) remont, przebudowę,
 - c) dostosowanie dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka lubelska (Lublin)”, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne dróg;

- 4) sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działanie hałasu;
- 5) w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 6) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny oznaczone symbolami MN,U, jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) tereny oznaczone symbolem MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) tereny oznaczone symbolem RM jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane na rysunku planu:
 - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) na obszarach, o których mowa w pkt. 1 w zakresie zasad zagospodarowania obowiązują:
 - a) ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, a szczególności ich składowania,
 - c) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

- 1) AZP 72-82/22-13, ślad osadnictwa wczesnosłowiańskiego;
- 2) AZP 72-82/116-35, ślad osadnictwa pradziejowego.

2. W obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustala się maksymalną wysokość obiektów na 50,0 m.

§ 17. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji dopuszcza się obsługę terenów z niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, których szerokość nie może być mniejsza niż 5,0 m, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

§ 18. 1. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym usług publicznych lub lokalu użytkowego.

2. W zakresie miejsc do parkowania ustala się lokalizację miejsc na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarty parking terenowy;
- 2) garaże wolnostojące i wbudowane.

§ 19. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) w strefach zamieszkania i strefach ruchu ilość miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6,
 - b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - c) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 20. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 2) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem wykluczenia możliwości zastosowania w granicach obszaru z płytkim występowaniem wód gruntowych wyznaczonego przez hydroizobaty 2 m;
- 3) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 4) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii, po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV.

2. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z eksploatacją linii elektroenergetycznej;
- 3) obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej.

3. Pas technologiczny, o którym mowa w ust. 1, ulega likwidacji w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznej.

§ 22. Zakazuje się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 23. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynek wolnostojący;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalno - usługowy lub budynek usługowy;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno - usługowych,
 - b) 10,0 m dla budynków usługowych,
 - c) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 4) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i większym niż 45° , pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, lub dach płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej wolnostojące budynki garażowe lub gospodarcze.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i większy niż 115° ;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów dróg powiatowych i gminnych położonych poza granicami planu.

§ 24. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 4MN.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynek wolnostojący;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) dach:
 - a) wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i większym niż 45° , pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, lub dach płaski, dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i większym niż 30° , pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, lub dach płaski, dla pozostałych budynków i budowli.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej wolnostojące budynki garażowe lub gospodarcze.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy:

a) nie mniejsza niż 0,01 i większa niż 0,6 dla terenu 1MN,

b) nie mniejsza niż 0,01 i większa niż 0,4 dla terenu 4MN;

2) powierzchnia zabudowy:

a) nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1MN,

b) nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu 4MN;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

a) nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1MN,

b) nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 4MN.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:

1) dla terenu 1MN z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu;

2) dla terenu 4MN z terenu drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu.

§ 25. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, lub dach płaski, dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i większym niż 30°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, lub dach płaski, dla pozostałych budynków i budowli.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej wolnostojące budynki garażowe lub gospodarcze.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejsza niż 0,01 i większa niż 0,3 dla terenu 2MN,
 - b) nie mniejsza niż 0,01 i większa niż 0,4 dla terenu 3MN;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 15% powierzchni działki budowlanej dla terenu 2MN,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu 3MN;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) 60% powierzchni działki budowlanej dla terenu 2MN,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 3MN;

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:

- 1) dla terenu 2MN z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu poprzez teren 3MN;
- 2) dla terenu 3MN z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu.

§ 26. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynek wolnostojący;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) dach:
 - a) wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, lub dach płaski, dla budynków mieszkalnych,
 - b) wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i większym niż 30°, lub dach płaski, dla pozostałych budynków i budowli.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i większa niż 1,2;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:

- 1) dla terenu 1RM z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu poprzez działki nr 198/4, 198/5, 198/6;
- 2) dla terenu 2RM z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 201;
- 3) dla terenu 3RM z terenu drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 210/2;
- 4) dla terenu 4RM z terenu drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu poprzez działki nr 216/2, 217/3, 217/4, 218/3, 218/4, 222/1, 222/8;
- 5) dla terenu 5RM z terenu drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu poprzez działki nr 243/2, 244/2;
- 6) dla terenu 6RM z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu;
- 7) dla terenu 7RM z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu poprzez działki nr 160, 161;
- 8) dla terenu 8RM z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu poprzez działki nr 162/1, 162/2, 165/1, 166/1, 166/2, 166/3, 167/3;
- 9) dla terenu 9RM z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu.

§ 27. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **10RM**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynek wolnostojący;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dach:
 - a) wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla budynków mieszkalnych,
 - b) wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i większym niż 30°, lub dach jednospadowy, dla pozostałych budynków i budowli.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 137/4.

§ 28. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1R**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: lasy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 30. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1Z**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

W-ce Przewodnicząca Rady
Gminy

Anna Lipska



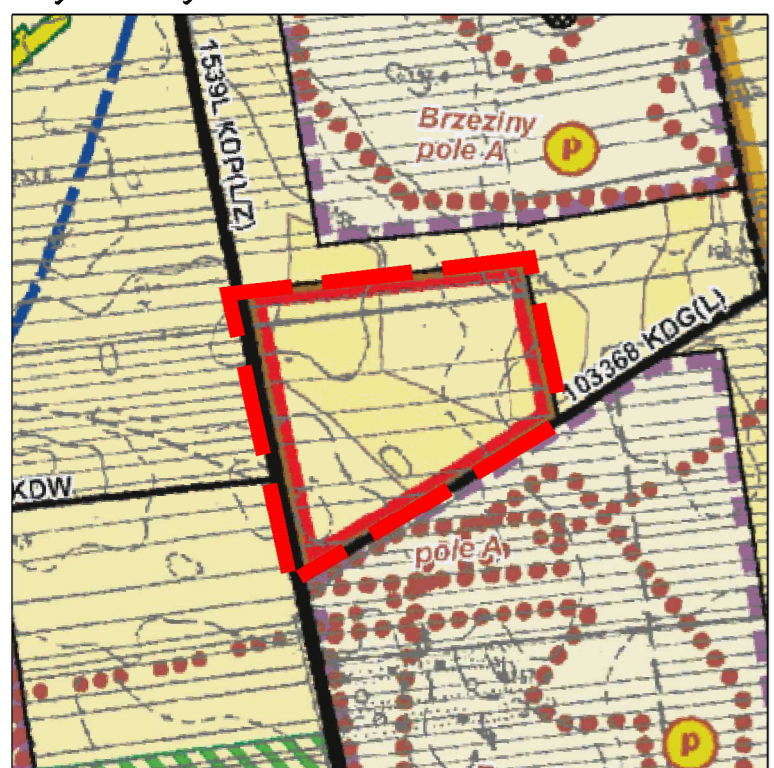
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU

0 20 100 200[m]



Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów przyjęty uchwałą nr XLV/318/23 Rady Gminy Lubartów z dnia 14 marca 2023 r.



granicza obszaru objętego planem

ZAGOSPODAROWANIE I PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

KOMUNIKACJA

UWARUNKOWANIA STANU I PRZEZNACZENIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO		KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
KDP	ISTNIEJĄCA DROGA POWIATOWA - WZGLĘDNE POWIĄZANIE KOMUNIKACYJNE W UKŁADZIE REGIONALNYM	KDPLUZ	ADAPTACJA DROGI KLASY L DOCELOWO ROZBUDOWA Z DOSTOSOWANIEM DO PARAMETRÓW DROGI KLASY 2 - ZBIORCZA
KDG	ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA - WZGLĘDNE POWIĄZANIE KOMUNIKACYJNE W UKŁADZIE LOKALNYM	KDGLU	ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA ODCINKÓW DROG KLASY L - LOKALNA

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 7,7** wymiary w metrach

USTALENIA INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- oznaczenia dróg w obowiązujących planach

Teren w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska (Lublin)"

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr LIII/369/23
Rady Gminy Lubartów
z dnia 15 grudnia 2023 r.

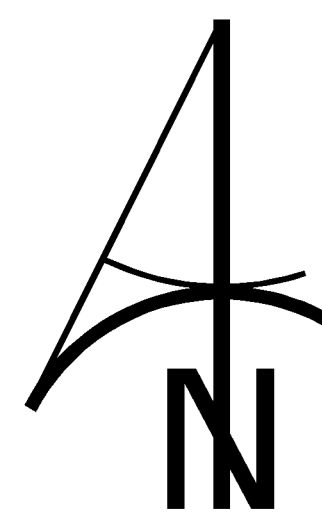
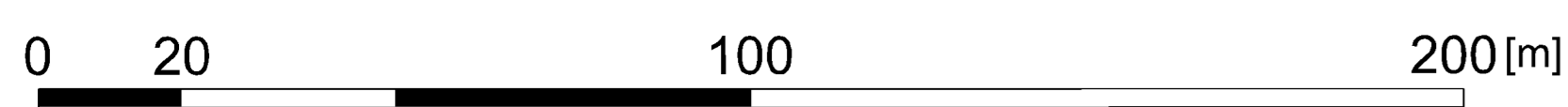
Przewodniczący
Rady Gminy Lubartów

Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Lubartów

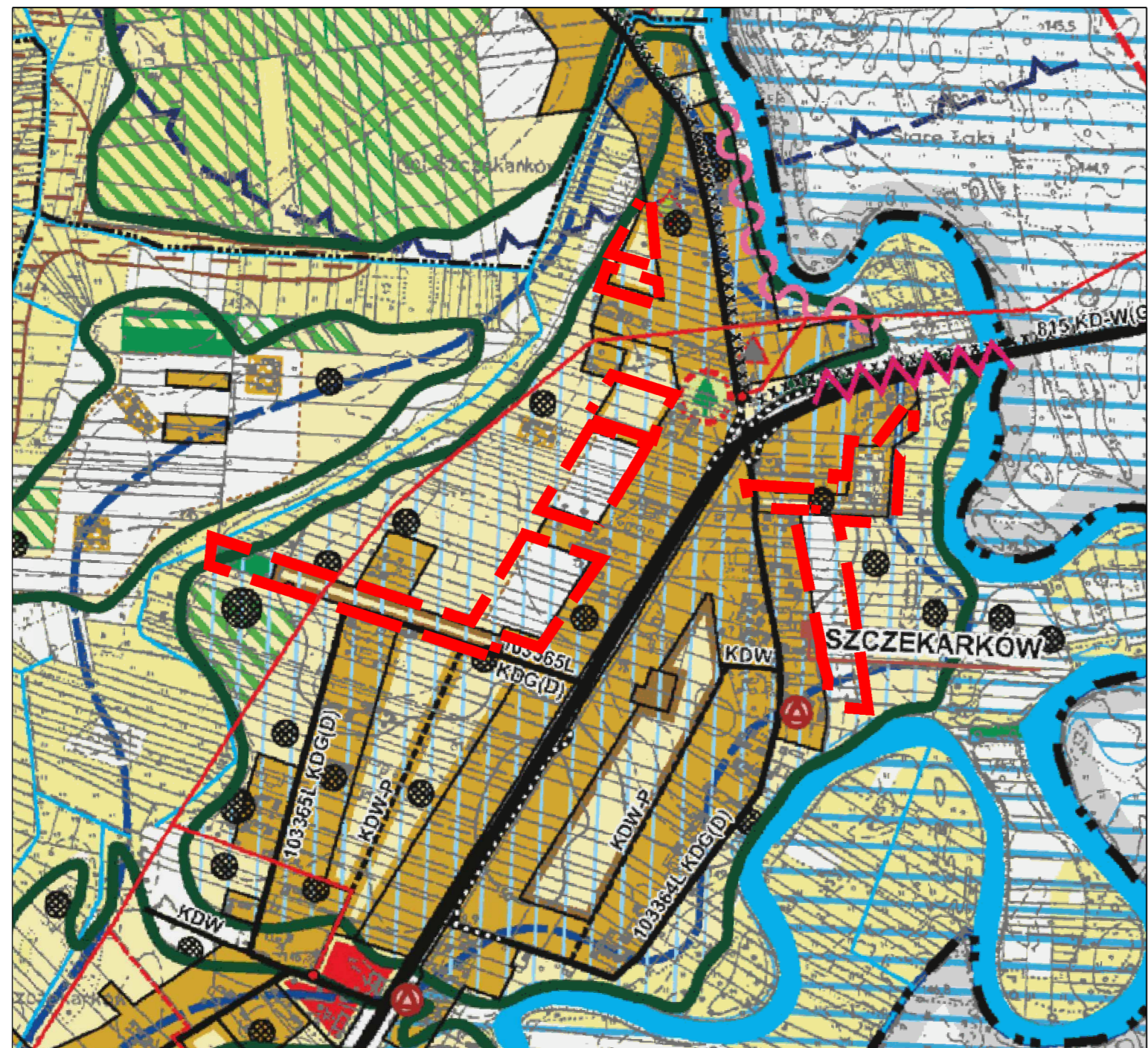
skala
rysunku
1:1 000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU



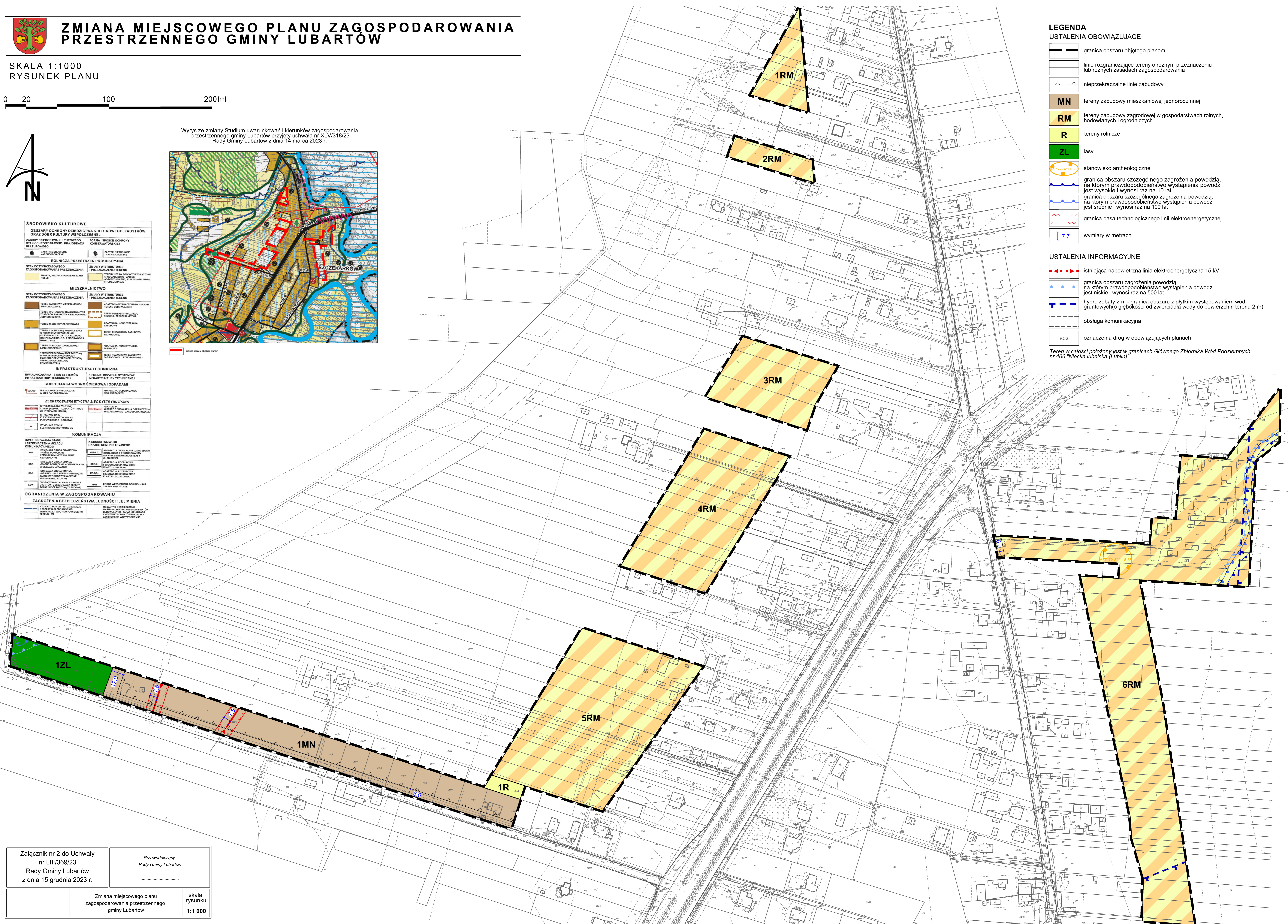
Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów przyjęty uchwałą nr XLV/318/23 Rady Gminy Lubartów z dnia 14 marca 2023 r.



ŚRODOWISKO KULTUROWE	
OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEK OCHRONY PRAWNEJ KRAJOWY I KRAJOWY	OBZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEK OCHRONY PRAWNEJ KRAJOWY I KRAJOWY
STAN DOTYCZĄCY ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA	ZMIANY W STRUKTURZE PRZEZNACZENIA TERENU
STAN DOTYCZĄCY ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA	ZMIANY W STRUKTURZE PRZEZNACZENIA TERENU
ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	
STAN DOTYCZĄCY ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA	ZMIANY W STRUKTURZE PRZEZNACZENIA TERENU
MIESZKALNICZWO	
STAN DOTYCZĄCY ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA	ZMIANY W STRUKTURZE PRZEZNACZENIA TERENU
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
UMIARUNKOWANA - STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ DYSTRYBUCYJNA	
UMIARUNKOWANA - STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KOMUNIKACJA	
UMIARUNKOWANA STAN I PRZEZNACZENIA	KIERUNKI ROZWOJU
OGROZNIENIA W ZAGOSPODAROWANIU	
ZAGROZNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	OGROZNIENIA W ZAGOSPODAROWANIU

LEGENDA	
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	R tereny rolnicze
	ZL lasy
	stanowisko archeologiczne
	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
	granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
	wymiary w metrach
USTALENIA INFORMACYJNE	
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
	granica obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	hydroizobary 2 m - granica obszaru z płytkim występowaniem wód gruntowych (o głębokości od zwierciadła wody do powierzchni terenu 2 m)
	obsługa komunikacyjna
	oznaczenia dróg w obowiązujących planach

Teren w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska (Lublin)"



Załącznik nr 2 do Uchwały nr LIII/369/23 Rady Gminy Lubartów z dnia 15 grudnia 2023 r.	Przewodniczący Rady Gminy Lubartów
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów	skala rysunku 1:1 000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/369/23
Rady Gminy Lubartów
z dnia 15 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu Rada Gminy Lubartów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/369/23
Rady Gminy Lubartów
z dnia 15 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Lubartów stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Lubartów.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LIII/369/23

Rady Gminy Lubartów

z dnia 15 grudnia 2023 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę