DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 lipca 2024 r.

Poz. 3925

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 25.07.2024 13:55:56

UCHWAŁA NR IV/18/24
RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 28 czerwca 2024 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 2024 r. poz. 609 i 729) 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, z późn. zm.), 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/107/19 z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, zmienionej uchwałą nr XIII/118/20 Rady Gminy Lubartów z dnia 31 stycznia 2020 r. oraz uchwałą nr XIV/124/20 Rady Gminy Lubartów z dnia 12 maja 2020 r., 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. Lubel. 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. Lubel. 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. 39,13 ha w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 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 3 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 4 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) **elementy technicznego wyposażenia drogi** – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, infrastrukturę techniczną w pasie drogowym niezwiązaną z drogą;

3) **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;

4) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do powierzchni działki budowlanej;

5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno dominować w danym terenie w ilości większej niż 50% powierzchni zabudowy działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;

8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;

10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej 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 pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;

7) 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** – rozumiana zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;

2) **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**;

3) **drogi publiczne** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

   a) **KD-L** drogi publiczne klasy lokalnej,

   b) **KD-D** drogi publiczne klasy dojazdowej;

4) **drogi wewnętrzne**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 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, 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) 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD-L;

2) 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KD-D;

3) 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDW;

4) 6,0 m od dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 9. Wysokości zabudowy ustalonej w dziale II nie 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 w 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 symbolem MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone symbolem RM jako tereny zabudowy zagrodowej.

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

2. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD-L i KD-D ustala się jako przestrzenie publiczne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu AZP 72-82/57-5, ślad osadnictwa pradziejowego.

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

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

§ 16. 1. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych w planie dla obsługi terenów i powiązania z układem zewnętrznym;

2) dostęp terenów z wyznaczonych w planie dróg publicznych (KD-L, KD-D) lub wewnętrznych (KDW).

2. 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.

§ 17. 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 obiektów usługowych 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.

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

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w 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, 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.

§ 19. 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;

3) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

4) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

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

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.

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

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 22. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: 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) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie 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 nie 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 nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% 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 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 nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu.

§ 23. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM.**

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

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 nie 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 nie 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:

a) dla terenu 7RM: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5,

b) dla pozostałych terenów: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu 7RM: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) dla pozostałych terenów: 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 terenów dróg 1KD-D i drogi gminnej położonej poza granicami planu lub 1KDW;

2) dla terenu 2RM z terenu drogi 1KDW;

3) dla terenu 3RM z terenu drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 69/2;

4) dla terenu 4RM z terenu drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez działki nr 692, 192/5, 192/3, 192/7, 192/6, 193, 194, 195/3, 195/1, 195/2, 196, 197, 198/1, 198/2;

5) dla terenu 5RM z terenu drogi 3KDW;

6) dla terenu 6RM z terenu drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 226;

7) dla terenu 7RM z terenu drogi 4KDW lub z terenu drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 177 i teren drogi 5KDW;

8) dla terenu 8RM z terenu drogi 5KDW;

9) dla terenu 9RM z terenu drogi 5KDW;

10) dla terenu 10RM z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 162 i teren drogi 4KDW;

11) dla terenu 11RM z terenu drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 190;

12) dla terenu 12RM z terenu drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez działki nr 396/1 i 396/2;

13) dla terenu 13RM z terenów dróg 2KD-D i drogi gminnej położonej poza granicami planu lub 6KDW;

14) dla terenu 14RM z terenu drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez działki nr 282/10, 282/16, 282/17;

15) dla terenu 15RM z terenu drogi 1KD-L i drogi gminnej położonej poza granicami planu;

16) dla terenu 16RM z terenu drogi 1KD-L i drogi gminnej położonej poza granicami planu;

17) dla terenu 17RM z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 209/1;

18) dla terenu 18RM z terenu drogi 8KDW;

19) dla terenu 19RM z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu poprzez działkę nr 258/3;

20) dla terenu 20RM z terenu drogi 9KDW;

21) dla terenu 21RM z terenu drogi 3KD-D;

22) dla terenu 22RM z terenu drogi 9KDW.

§ 24. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **14RM.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: 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,

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

3) dach:

a) wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie 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 nie 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 nie 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 z terenu drogi 7KDW lub z terenu drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez działki nr 282/10, 282/16, 282/17.

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².

§ 25. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KD-L.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 1,9 m do 4,3 m, z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca część pasa drogowego.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 26. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D, 3KD-D.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu 1KD-D 3,0 m, stanowiąca część pasa drogowego;

2) dla terenu 2KD-D 1,6 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca część pasa drogowego;

3) dla terenu 3KD-D 10,0 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu 1KDW 5,0 m, z lokalnymi poszerzeniami;

2) dla terenu 2KDW 5,0 m, z lokalnymi poszerzeniami;

3) dla terenu 3KDW od 1,0 do 5,0 m, z lokalnymi poszerzeniami;

4) dla terenu 4KDW 6,0 m;

5) dla terenu 5KDW 6,0 m;

6) dla terenu 6KDW od 6,1 m do 6,3 m;

7) dla terenu 7KDW 2,0 m, stanowiąca część pasa drogowego;

8) dla terenu 8KDW 5,0 m, z lokalnymi poszerzeniami;

9) dla terenu 9KDW 6,0 m, z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) elementy technicznego wyposażenia drogi;

3) zieleń przydrożną.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Goluch

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU

0 20 100 200 [m]

N

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.

granica obszaru objętego planem

ŚRODOWISKO KULTUROWE

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I STAN OCHRONY PRAWNEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- OBSZAR ZESPOŁU HISTORYCZNEGO MIASTA LUBARTÓW
- PUNKTY WIDOKOWE

FORMY I SPOSÓB OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

STAN DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA

- OBSZARY, WYZNACZONE OBSZARAMI RHLUB

ZMIANY W STRUKTURZE I PRZEZNACZENIU TERENU

- TERENY UPRAW POLOWYCH WYŁĄCZONE Z PRODUKCJI ROLNEJ - ROLNICZA GRUNTOWA, ZAGROSPODARCZA

MIESZKALNICTWO

STAN DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA

- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- TEREN IN WYCZERPANIU ROZLUDNIANIA (ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA)
- TEREN ZABUDOWY DUŻORODZINNEJ
- TEREN Z ZABUDOWĄ ROZPROSZONĄ O ZLOKALIZOWANYCH MIEJSCACH KONCENTRACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA)
- TEREN Z ZABUDOWĄ ROZPROSZONĄ, O ZLOKALIZOWANYCH MIEJSCACH KONCENTRACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ I ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ZMIANY W STRUKTURZE I PRZEZNACZENIU TERENU

- ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA W PLANIE MIEJSCOWYM
- TEREN PRZEKSZTAŁCENIA ROZBUDOWY MIESZKALNICTWA
- ZAGWARANTOWANA KONSERVATORSKA ZABUDOWA
- TEREN ROZBUDOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZAGWARANTOWANA KONSERVATORSKA ZABUDOWA
- TEREN ROZBUDOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA)

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

STAN DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA

- TERENY OBSŁUGI PRZEMYSŁU I ROLNICTWA, PRZETWÓRSTWA I MAGAZYNOWANIA

ZMIANY W STRUKTURZE I PRZEZNACZENIU TERENU

- TERENY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI PRZETWÓRSTWA I MAGAZYNOWANIA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SIMAŁ/WNIOSKI/ABA - STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA I ODPADAMI

- WYSPECJALIZOWANY WYPOSAŻONY W SIEĆ KANALIZACYJNĄ
- ZAGWARANTOWANA MEMORANDUM OBSZAR I OBIEKTY

ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ DYSTRYBUCYJNA

- ISTNIEJĄCE SIECI NN (DO 1kV) ZLOKALIZOWANE W PASIE DROGI
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (15 kV) ZLOKALIZOWANE W PASIE DROGI
- ISTNIEJĄCE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE SN
- ISTNIEJĄCE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE SN
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (15 kV) ZLOKALIZOWANE W PASIE DROGI
- ISTNIEJĄCE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE SN

KOMUNIKACJA

UWARUNKOWANIA STANU ISTNIEJĄCEGO I STANU PRZEWIDZIANEGO PLANEM

- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- KDP - ISTNIEJĄCA DROGA POWIATOWA W PLANIE MIEJSCOWYM
- KDP - ISTNIEJĄCA DROGA POWIATOWA W PLANIE MIEJSCOWYM
- KDG - ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA ZBIORCZA W PLANIE MIEJSCOWYM
- KDG - ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA ZBIORCZA W PLANIE MIEJSCOWYM
- KDL - ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA LOKALNA W PLANIE MIEJSCOWYM
- KDL - ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA LOKALNA W PLANIE MIEJSCOWYM
- KDD - DROGA DOJAZDOWA DO ZAWODZIE IP - DROGA WEWNĘTRZNA OBSŁUGUJĄCA TEREN MIESZKALNO-USŁUGOWY
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA OBSŁUGUJĄCA TEREN MIESZKALNO-USŁUGOWY

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

- OBSZARY O POWIERZCHNI ZIEMI ZANIECZYSZCZONEJ ZWIĄZKAMI PROMIENIOTWÓRCZYMI - ZAGROŻENIA POWODZIOWE - OBSZARY PRZEPŁYWU I RETENCJONOWANIA WÓD PODTOPIONYCH

Załącznik nr 1 do Uchwały nr IV/18/24 Rady Gminy Lubartów z dnia 28 czerwca 2024 r.

Przewodniczący Rady Gminy Lubartów

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów

skala rysunku **1:1 000**

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
- KD-L — tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- stanowiska archeologiczne
- 12.0-22.0 — granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej
- 7.7 — wymiary w metrach

USTALENIA INFORMACYJNE

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
- obsługa komunikacyjna
- KDP, KDG — 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 IV/18/24

Rady Gminy Lubartów

z dnia 28 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

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 postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 27.09.2023 r. przez [...]*, dotyczącej dz. nr 170/1, obręb Lisów.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 27.09.2023 r. przez [...]*, dotyczącej dz. nr 170/1, obręb Lisów.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 11.10.2023 r. przez [...]*, dotyczącej dz. nr 168, 169/3, obręb Lisów.

§ 4. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 23.10.2023 r. przez [...]*, dotyczącej dz. nr 170/1, obręb Lisów.

§ 5. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 10.11.2023 r. przez [...]*, dotyczącej terenów 15KDW, 9MN, 10MN, 11MN, 12RM (dotyczy przeznaczeń nie objętych ustaleniami zmiany planu).

* Dane objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 922 z późn. zm.)

Uzasadnienie

1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 27.09.2023 r. przez [...] , dotyczącej dz. nr 170/1, obręb Lisów dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub dopuszczenie w przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona w całości. W zakresie przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wnioskowane przeznaczanie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - łączenie funkcji rolniczej i nierolniczej w ramach jednego terenu stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 27.09.2023 r. przez [...] , dotyczącej dz. nr 170/1, obręb Lisów dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub dopuszczenie w przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona w całości. W zakresie przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wnioskowane przeznaczanie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - łączenie funkcji rolniczej i nierolniczej w ramach jednego terenu stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 11.10.2023 r. przez [...], dotyczącej dz. nr 168, 169/3, obręb Lisów dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub dopuszczenie w przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona w całości. W zakresie przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wnioskowane przeznaczanie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - łączenie funkcji rolniczej i nierolniczej w ramach jednego terenu

stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 23.10.2023 r. przez [...] , dotyczącej dz. nr 170/1, obręb Lisów dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub dopuszczenie w przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona w całości. W zakresie przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wnioskowane przeznaczanie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - łączenie funkcji rolniczej i nierolniczej w ramach jednego terenu stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 10.11.2023 r. przez [...], dotyczącej terenów 15KDW, 9MN, 10MN, 11MN, 12RM (dotyczy przeznaczeń nie objętych ustaleniami zmiany planu) o treści:

5.1.„Zróżnicowanie przeznaczenia terenu wzdłuż drogi 15KDW, powoduje nierówność traktowania właścicieli nieruchomości bez znaczenia na fakt, iż działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną znajdują się w projekcie uchwały wyłożonym do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów w dniach 30 sierpnia do 20 września 2023 r.

5.2.Przekroczenie granic przysługującego gminie władztwa planistycznego, które podlega na nadmiernym ograniczeniu uprawnień właściciela związanych z prawem własności nieruchomości położonej na terenie objętym planem poprzez wyznaczenie drogi 15KDW częściowo na mojej działce i ograniczeniu zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Nieruchomość której dotyczy uwaga położona jest poza granicami opracowania zmiany planu miejscowego. Treść uwagi i wskazane oznaczenia terenów odnoszą się do projektu zmiany planu na podstawie uchwały Nr XXIV/195/21 Rady Gminy Lubartów z dnia 23 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia do 20 września 2023 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/18/24

Rady Gminy Lubartów

z dnia 28 czerwca 2024 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 oraz budowę dróg publicznych, które należą 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 4 do uchwały Nr IV/18/24

Rady Gminy Lubartów

z dnia 28 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.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