

# PROJEKT

## UCHWAŁA NR ..... RADY GMINY LUBARTÓW Z DNIA ..... 2023 ROKU

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 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 uchwałą Nr XXVI/208/21 Rady Gminy Lubartów z dnia 29 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, Rada Gminy Lubartów uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Ustalenia wstępne**

##### **§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubartów, przyjętego uchwałą Nr XXX/152/01 Rady Gminy Lubartów dnia 18 czerwca 2001 roku, z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia, zwany dalej planem.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia przedstawiony jest w postaci:
  - 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) 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;
  - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.
5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego

## PROJEKT

- udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
6. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:
- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 7.
7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.
8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

### § 2.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania zabudowy od linii rozgraniczającej teren, przy czym linia nie dotyczy takich części budynków jak: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m oraz części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia poddasza;

# PROJEKT

- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

### § 3.

1. Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
  - 3) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnymi;
  - 4) **KX** – tereny ciągów pieszych.
2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych przewodów i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartych w rozdziale 3 oraz dopuszczonych ustaleniami przepisów odrębnych.

### § 4.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) określa się zasady lokalizacji zabudowy poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

## PROJEKT

- 3) dopuszcza się w granicach planu, po spełnieniu wymagań zawartych w przepisach odrębnych, sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także prowadzenie innych robót budowlanych w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy część rozbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy;
- 5) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 10 m;
- 6) dopuszcza się w odniesieniu do istniejących budynków o wysokości większej niż 10 m ich rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także prowadzenie innych robót budowlanych pod warunkiem, że nie spowodują zwiększenia wysokości budynku;
- 7) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) dla budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne,
  - b) dla budynków innych niż mieszkalne – I kondygnacja nadziemna.

### § 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dotyczących infrastruktury technicznej;
  - 2) w zakresie ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami:
    - a) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
    - b) nakaz wyposażenia zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
    - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dla wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przez przepisy odrębne,
    - c) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
  - 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
  - 7) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanym zagospodarowaniem realizowanym w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;

## PROJEKT

- 8) w granicach wyznaczonych terenów zabudowy obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.
2. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 2) poprzez komponowanie towarzyszącej projektowanej zabudowie zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w oparciu o rodzime gatunki roślin.

### § 6.

Ustala się zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązującą do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

### § 7.

W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 8.

W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż takie obszary w granicach planu nie występują.

### § 9.

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
  - 1) scalenie nieruchomości, a także podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 2) w wyniku scalania i podziałów dopuszcza się wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>, szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz o kącie położenia granic działek, w stosunku do przyległej granicy działki drogowej lub innej działki, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, w granicach 75° - 105°.
3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2 dopuszcza się scalanie oraz podział nieruchomości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.
4. Przy scalaniach i podziałach nieruchomości gruntowych objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
5. Wymienione w ust. 2 pkt 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.

### § 10.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od linii elektroenergetycznych:
  - 1) w granicach planu dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (nN) obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:
    - a) strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
      - dla linii napowietrznych nN - pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

## PROJEKT

- dla linii kablowych nN - pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
  - b) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych nN - pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);
  - 2) w wymienionej w pkt 1 lit. b strefie dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie pod linią napowietrzną drzew i krzewów nie przekraczających wysokość 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej i niezakrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupów;
  - 3) w przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienione w pkt 1 i 2;
  - 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.
2. W strefach kontrolowanych dla gazociągów ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

### § 11.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych miejscowym planem poprzez:
    - a) drogę powiatową nr 1550 L przyległą od strony wschodniej do granic obszaru objętego planem miejscowym;
    - b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW;
    - c) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KDX;
    - d) ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KX;
  - 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru objętego miejscowym planem zapewniają wymienione w pkt 1 drogi wewnętrzne 4 KDW i 6 KDW oraz ciąg pieszo-jezdny 7 KDX;
  - 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej powiatowej, z dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego, wymienionych w pkt 1;
  - 4) zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami szczegółowym dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3;
  - 5) przy budowie oraz przebudowie dróg, ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągu pieszego dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu;
  - 6) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:
- 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad ich realizacji określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami **MN** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 3) obowiązuje spełnienie wszystkich potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych;

## PROJEKT

- 4) nie ustala się liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów z kartą parkingową z uwagi na brak uzasadnionych takich potrzeb.

### § 12.

1. Zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową.
3. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest dopuszczalna po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci wodociągowej oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej – dn 80;
  - 4) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
  - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) nakazuje się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty działek sąsiednich;
  - 2) dopuszcza się w granicach planu realizację zbiorczego systemu kanalizacji dla retencjonowania, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych, w tym także sieci kanalizacji deszczowej w granicach terenów o funkcji komunikacyjnej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych i warunków technicznych realizacji inwestycji.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
  - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci niskiego napięcia oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;
  - 3) w przypadku budowy nowej sieci elektroenergetycznej dopuszcza jej realizację wyłącznie z zastosowaniem podziemnych linii kablowych.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz terenów przeznaczonych do zabudowy z sieci gazowej średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy;
  - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci gazowej średniego ciśnienia oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

## PROJEKT

- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;
- 4) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – dn 32;
- 5) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.
10. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami.
11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
  - 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
  - 2) dopuszcza się na terenach zabudowy modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się budowę nowej sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów;
  - 4) w granicach obszaru opracowania planu dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

### § 13.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu, do czasu ich zakończenia.

### § 14.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów

### § 15.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,

## PROJEKT

- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 1,
  - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
  - g) gabaryty obiektów budowlanych:
    - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 200 m<sup>2</sup>,
    - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 45°,
    - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi powiatowej nr 1550 L zlokalizowanej poza granicami planu, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KDX oraz w zakresie ruchu pieszego z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KX;
- 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
    - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 1,
    - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
    - g) gabaryty obiektów budowlanych:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 200 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 45°,
      - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi powiatowej nr 1550 L zlokalizowanej poza granicami planu, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW oraz w zakresie ruchu pieszego z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KX;
  - 4) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

## PROJEKT

- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń budowlanych związanych z budynkami realizowanymi poza terenem w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
  - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDW;
  - 5) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **5 KDW** i **6 KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
  - 2) realizację infrastruktury drogowej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
  - 2) realizację infrastruktury drogowej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 - 8,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 KDX** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
  - 2) realizację infrastruktury drogowej oraz dla ruchu pieszego;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 - 4,3 m – zgodnie z rysunkiem planu, będącego południową częścią ciągu położonego w granicach planu oraz poza granicami na terenie miasta Lubartów;
  - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 KX** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;
  - 2) lokalizację infrastruktury dla ruchu pieszego;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

### Rozdział 4 Przepisy końcowe

#### § 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubartów.

#### § 17.

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