Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Goluch
dnia 12 grudnia 2025 r.

# UCHWAŁA NR XXIV/129/25
# RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 12 grudnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Mieczysławka**

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 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 z 2025 r. poz. 527, 680,1668), oraz art. 64 ust. 2 i 3 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), w związku z uchwałą Nr LV/393/24 Rady Gminy Lubartów z dnia 22 marca 2024 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 Mieczysławka, 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 Mieczysławka, zwany dalej planem.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Mieczysławka 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 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 2;

2) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 3.

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, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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.** Ilekroć 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;

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) **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 w planie tereny o następującym symbolu literowym i przeznaczeniu, wydzielonym liniami rozgraniczającymi: **RZM** – teren zabudowy zagrodowej.

2. 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 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;

3) dopuszcza się w granicach planu, po spełnieniu wymagań zawartych w przepisach odrębnych, sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków:

a) mieszkalnych jednorodzinnych – II kondygnacje nadziemne,

b) 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 związanych z funkcją rolniczą oraz 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, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dla podłączenia nieruchomości do sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:

a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) 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, w tym w przypadkach występowania kolizji z planowanym zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w granicach wyznaczonych terenów zabudowy obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie udziałem powierzchni biologicznie czynnych określonych w ustaleniach szczegółowych;

9) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji inwestycji służących chowie lub hodowli zwierząt o wielkości większej od 10 DJP, rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 przeznaczającym grunty rolne na cele rolnicze dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na zasadach określonych w przepisach 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) i średniego napięcia (SN) 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),

- dla linii kablowych nN i SN- 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 oraz kablowych SN - 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 ograniczania 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 drogę powiatową nr 1542 L przyległą do granic obszaru objętego planem miejscowym;

2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru objętego miejscowym planem zapewnia droga wskazana w pkt 1;

3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;

4) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej powiatowej, wymienionej w pkt 1 lub poprzez zjazdy z dróg wewnętrznych niewyznaczonych w granicach terenów zabudowy;

5) 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;

6) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, lokalizowanych w ramach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów zabudowy zagrodowej – 6 m.

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 zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **RZM** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

3) obowiązuje spełnienie wszystkich potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych;

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 z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się w granicach planu budowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, w tym zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) przy zagospodarowywaniu działek budowlanych, obok realizacji powierzchni nieprzepuszczalnych, nakazuje się zachowanie powierzchni przepuszczalnych umożliwiających infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających zmianę ilości i kierunków spływu spływ wód na grunty działek sąsiednich;

2) dopuszcza się w granicach terenu zabudowy lokalizację dołów chłonnych i przydomowych zbiorników retencyjnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych planem w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego 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 i średniego napięcia oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;

3) w przypadku budowy nowych linii sieci elektroenergetycznej dopuszcza się ich realizację wyłącznie z zastosowaniem podziemnych linii kablowych;

4) dopuszcza się w granicach planu realizację napowietrznych (nasłupowych) stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi średniego i niskiego napięcia.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się w granicach planu zaopatrzenie w gaz terenów przeznaczonych do zabudowy z sieci średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy;

2) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

3) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia zabudowy w gaz.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym także 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 graniach obszaru 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.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1RZM**, **2RZM** i **3RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

g) gabaryty obiektów:

- powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 $m^2$,
- geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 20° 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 1542 L zlokalizowanej poza granicami planu;

5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady
Gminy

**Mariusz Goluch**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW MIEJSCOWOŚĆI MIECZYSŁAWKA

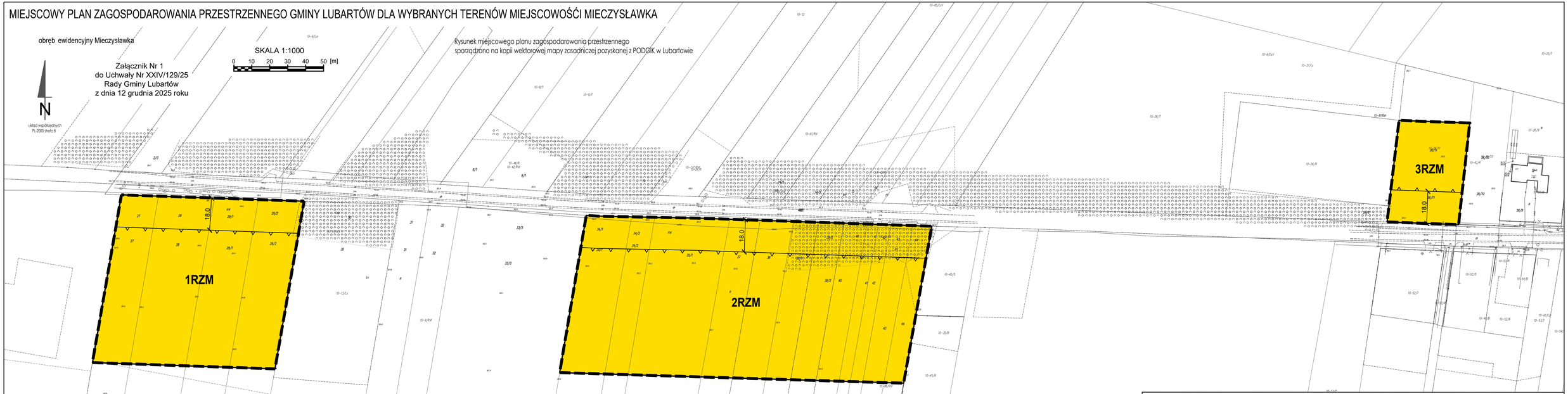
obręb ewidencyjny Mieczysławka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/129/25
Rady Gminy Lubartów
z dnia 12 grudnia 2025 roku

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 [m]

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Lubartowie




LEGENDA

| | |
|---|---|
| Ustalenia planu: | |
| | granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| RZM | teren zabudowy zagrodowej |
| Oznaczenia informacyjne: | |
| 8.0 | linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach |

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów

przyjętego uchwałą Nr XXX/152/01 Rady Gminy Lubartów z dnia 18 czerwca 2001 r., z późniejszymi zmianami

skala 1:10000

| | |
|---|---|
| TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ | granice terenów objętych zmianą Studium |
| TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ | RM tereny zabudowy zagrodowej |
| TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ | KDP(L) ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA ODCINKÓW DRÓG KLASY L - LOKALNA |
| TERENY UPRAW POLOWYCH WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - ZABIEGI AGROTECHNICZNE, SCALENIA GRUNTÓW, RITOMELIORACJE | ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (NAPOWIETRZNA I KABLOWA) |
| TERENY UPRAW POLOWYCH - DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY | GRANICA I NAZWA OBRĘBU GEODEZYJNEGO |
| UŻYTKOWANIE ZGODNE Z PLANEM URZĄDZANIA LASÓW NADLEŚNICTWA LUBARTÓW - PODPORZĄDKOWANIE GOSPODARKI LEŚNEJ FUNKCJOM OCHRONNYM | ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH O ZASOBACH PERSPEKTYWICZNYCH |
| UŻYTKOWANIE ZGODNE Z UPROSZCZONYMI PLANAMI URZĄDZANIA LASÓW LUBARTÓW - PODPORZĄDKOWANIE GOSPODARKI LEŚNEJ FUNKCJOM OCHRONNYM | |




granica obszaru objętego miejscowym planem

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXIV/129/25

Rady Gminy Lubartów

z dnia 12 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Mieczysławka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Gminy Lubartów rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Mieczysławka nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z powyższym Rada Gminy Lubartów nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach jej finansowania.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/129/25
Rady Gminy Lubartów
z dnia 12 grudnia 2025 r.
Zalacznik3.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**