

UCHWAŁA NR XXIV/130/25 RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 12 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Nowodwór, Wólka Rokicka, Nowodwór Piaski i Wola Lisowska

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. 67 ust. 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 XLVII/325/23 Rady Gminy Lubartów z dnia 8 maja 2023 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 Nowodwór, Wólka Rokicka, Nowodwór Piaski i Wola Lisowska, 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 Nowodwór, Wólka Rokicka, Nowodwór Piaski i Wola Lisowska, zwany dalej planem.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Nowodwór, Wólka Rokicka, Nowodwór Piaski i Wola Lisowska przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, obejmującego:
 - a) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Nowodwór – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Wólka Rokicka – stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Nowodwór Piaski – stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - d) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Wola Lisowska – stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5;

- 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 6;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 7.

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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia 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. Ileć 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;

- 9) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynek, wiatę, kiosk i obiekt kontenerowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 3. 1. Ustala się w planie tereny o następujących symbolach literowych określających przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MN-RZM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) **U** – teren usług;
- 3) **UK** – teren usług kultury i rozrywki;
- 4) **G** – teren górnictwa i wydobywania;
- 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) **L** – teren lasu.

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 postanowieniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, usługi, górnictwo i wydobywanie, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przepisami zawartymi w postanowieniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) określa się zasady lokalizacji zabudowy poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się w granicach planu, po spełnieniu wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z postanowieniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości zgodnie z postanowieniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale nr 3, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 6 oraz za wyjątkiem masztów i wież telekomunikacyjnych, których lokalizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych;

- 6) w granicach planu, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dla obiektów sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej obowiązuje maksymalna wysokość do 15 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (**MN-RZM**) oraz terenach zabudowy zagrodowej (**RZM**):
 - a) dla budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków innych niż mieszkalne – I kondygnacja nadziemna;
- 8) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych na terenie usług (**U**) oraz usług kultury i rozrywki (**UK**):
 - a) dla budynków usługowych – III kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków innych niż usługowe – II kondygnacje nadziemne.

§ 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 realizowanych na terenach **RZM**, inwestycji celu publicznego dotyczących infrastruktury technicznej oraz inwestycji lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **1U** i **1G**;
- 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, przy czym dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 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:
 - a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych niskich (nN) i średnich (SN) napięć, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10;
- 5) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 8) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w tym w przypadkach występowania kolizji z planowanym zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w granicach wyznaczonych terenów zabudowy obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie udziałem powierzchni biologicznie czynnych określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) 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.

3. W granicach planu występuje obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego KN „Nowodwór Piaski VII” ID 19820, wskazany zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. W granicach obszarów udokumentowanych złóż ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania:

- 1) lokalizację obszarów i terenów górniczych oraz wymaganych filarów ochronnych w granicach terenów przeznaczonych zgodnie z ustaleniami planu pod górnictwo i wydobywanie, przy czym na terenie, na którym nie jest prowadzona eksploatacja złoża dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 2) zakaz zagospodarowania terenu w sposób naruszający złoża kopaliny na głębokości jej występowania, o ile nie jest to związane z eksploatacją złoża i działalnością zakładu górniczego.

§ 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 obszaru objętego miejscowym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej oraz nie określa się w planie, z uwagi na brak uzasadnionych przesłanek, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) w wyniku scalania i podziałów dopuszcza się wydzielenia działek:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (**MN-RZM**):
 - o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m², 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°;
 - b) na terenach usług (**U** i **UK**): o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m², szerokości frontu nie mniejszej niż 25 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) dopuszcza się scalenia i wydzielenia działek na potrzeby dróg wewnętrznych lokalizowanych na terenach zabudowy, w ramach dopuszczonych ustaleniami planu terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości, o szerokości co najmniej 5 m.

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, w tym w przypadkach lokalizacji dopuszczonych ustaleniami planu dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. W granicach obszarów objętych planem przeznaczającym grunty rolne na cele rolne, obowiązują scalenia i podziały zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 budynków i innych obiektów kubaturowych dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:

- dla linii napowietrznych SN - pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN - pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych SN i 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 odpowiednio:
- dla linii napowietrznych SN - pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN i kablowych SN i 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 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 granicach planu wskazuje się przebieg przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia dn 200, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 15 m po obu stronach od osi przebiegu gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budowy i eksploatacji sieci gazowych, w tym zakaz o którym mowa w ust. 3;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji służących eksploatacji gazociągu;
 - 3) ustala się oznakowanie lokalizacji gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W strefach kontrolowanych dla istniejących i projektowanych 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.
4. W granicach strefy kontrolowanej przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia dn 200 dopuszcza się jego przebudowę i modernizację, a także budowę nowych sieci wysokiego ciśnienia.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych miejscowym planem poprzez:
 - a) drogę wewnętrzną przyległą do granic obszarów objętych miejscowym planem, z jej poszerzeniami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **1KR** i **2KR** – wskazanymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KR** – wskazaną na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) drogi wewnętrzne przyległe do granicy obszaru objętego miejscowym planem, wskazanego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, ujęte w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XLV/313/23 z dnia 14 marca 2023 r.,

- d) drogę publiczną gminną przyległą do granicy obszaru objętego miejscowym planem wskazanego na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, ujętą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r., zapewniającą wszystkim terenom wyznaczonym na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały obsługę komunikacyjną, również poprzez inne tereny o tożsamym przeznaczeniu, które zostały ustalone w ww obowiązującym miejscowym planie,
 - e) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KR** – wskazaną na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały;
- 2) wskazane w pkt 1 drogi wewnętrzne stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości zapewniają dostęp do drogi publicznych;
 - 3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszarów objętych miejscowym planem zapewniają wymienione w pkt 1 drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne;
 - 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lokalizowane w ramach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, które zostały dopuszczone ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 5) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg wymienionych w pkt 1 lub poprzez zjazdy z nie wyznaczonych w granicach terenów zabudowy dróg wewnętrznych;
 - 6) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu;
 - 7) 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;
 - 8) zagospodarowanie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających oznaczonych symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR** i **4KR** przyjmuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale nr 3.
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 lub zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-RZM** oraz na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych 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) na terenie usług oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** oraz na terenie usług kultury i rozrywki oznaczonym na rysunku planu symbolem **UK** obowiązuje:

- a) urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 miejsce parkingowe na 2 osoby zatrudnione,
- b) urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyposażonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 10 % wszystkich miejsc parkingowych;
- 4) obowiązuje spełnienie wszystkich potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych.

§ 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, za wyjątkiem terenu górnictwa i wydobywania 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) na terenie górnictwa i wydobywania dopuszcza się realizację ujęć wody oraz instalacji odprowadzających wodę, związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego i eksploatacją złóż kopalin.

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, za wyjątkiem terenu górnictwa i wydobywania, 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, stacji transformatorowych, SN/nN oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się w granicach planu, za wyjątkiem terenu górnictwa i wydobywania, budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci niskiego i średniego napięcia, w tym nasłupowych stacji transformatorowych SN/nN oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się na terenie usług oraz terenie usług kultury i rozrywki budowę wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi średniego i niskiego napięcia, również w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, w tym wymagających wydzielenia działki;
- 4) w przypadku budowy nowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia dopuszcza się jej realizację wyłącznie z zastosowaniem podziemnych linii kablowych.

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) dopuszcza się w granicach planu, za wyjątkiem terenu górnictwa i wydobywania, budowę sieci gazowej średniego ciśnienia oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 4) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia zabudowy w gaz, w tym zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;

- 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi 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 objętego planem 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 **1MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 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 m²,

- 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 wewnętrznej, której poszerzenie realizowane w ramach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone zostało w planie symbolem 2KR;
- 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM** 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 – 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - 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 m²,
 - 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) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
- 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi wewnętrznej, której poszerzenie realizowane w ramach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone zostało w planie symbolem 1KR;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **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 – 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - 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 m²,
 - 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) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej lokalizowanej w ramach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w planie symbolem 3KR;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **4RZM**, **5RZM**, **6RZM** i **7RZM** 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 – w odniesieniu do terenu 5RZM zgodnie z rysunkiem planu, dla pozostałych terenów - nie ustala się z uwagi na brak uzasadnienia do jej ustalenia,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - 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 m²,
- 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) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;

5) obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez inne tereny o tożsamym przeznaczeniu i powiązane funkcjonalnie w ramach tych samych nieruchomości tj. tereny zabudowy zagrodowej wyznaczone w miejscowym planie przyjętym uchwałą Rady Gminy Lubartów Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r. z ustaloną dostępnością do drogi publicznej gminnej;

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

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia usługowego terenu wyklucza się: teren usług handlu, teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług rzemieślniczych;

4) w ramach zagospodarowania terenu zielenią urządzoną dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

g) gabaryty obiektów:

- powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m²,
- geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej lokalizowanej w ramach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w planie symbolem 4KR lub z przyległej do terenu zlokalizowanej poza granicami planu drogi gminnej publicznej;

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

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu zielenią urządzoną dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 800 m²,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej lokalizowanej w ramach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w planie symbolem 4KR lub z przyległej do terenu zlokalizowanej poza granicami planu drogi gminnej publicznej;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) w ramach funkcji górnictwa i wydobywania ustala się:
 - a) lokalizację obszarów i terenów górniczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin,
 - c) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem socjalnych i technicznych obiektów tymczasowego zagospodarowania związanych z działalnością zakładu górniczego,
 - d) dopuszczenie budowy infrastruktury odwodnieniowej złożeń, parkingu oraz dróg wewnętrznych,

- e) nakaz uwzględnienia pasów ochronnych zabezpieczających obiekty i tereny przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia dn 200 obowiązuje zakaz prowadzenia eksploatacji złóż kopalin, w tym lokalizacji wyrobiska oraz zakaz lokalizacji zaplecza technicznego zakładu górniczego z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległych dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej – drogi wewnętrznej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – w granicach od 1,9 do 2,0 m (poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej – drogi wewnętrznej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – w granicach od 1,0 do 1,3 m (poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej – drogi wewnętrznej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m – zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **4KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej – drogi wewnętrznej;
- 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – w granicach od 8,0 do 8,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy poza obiektami i urządzeniami bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem, infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

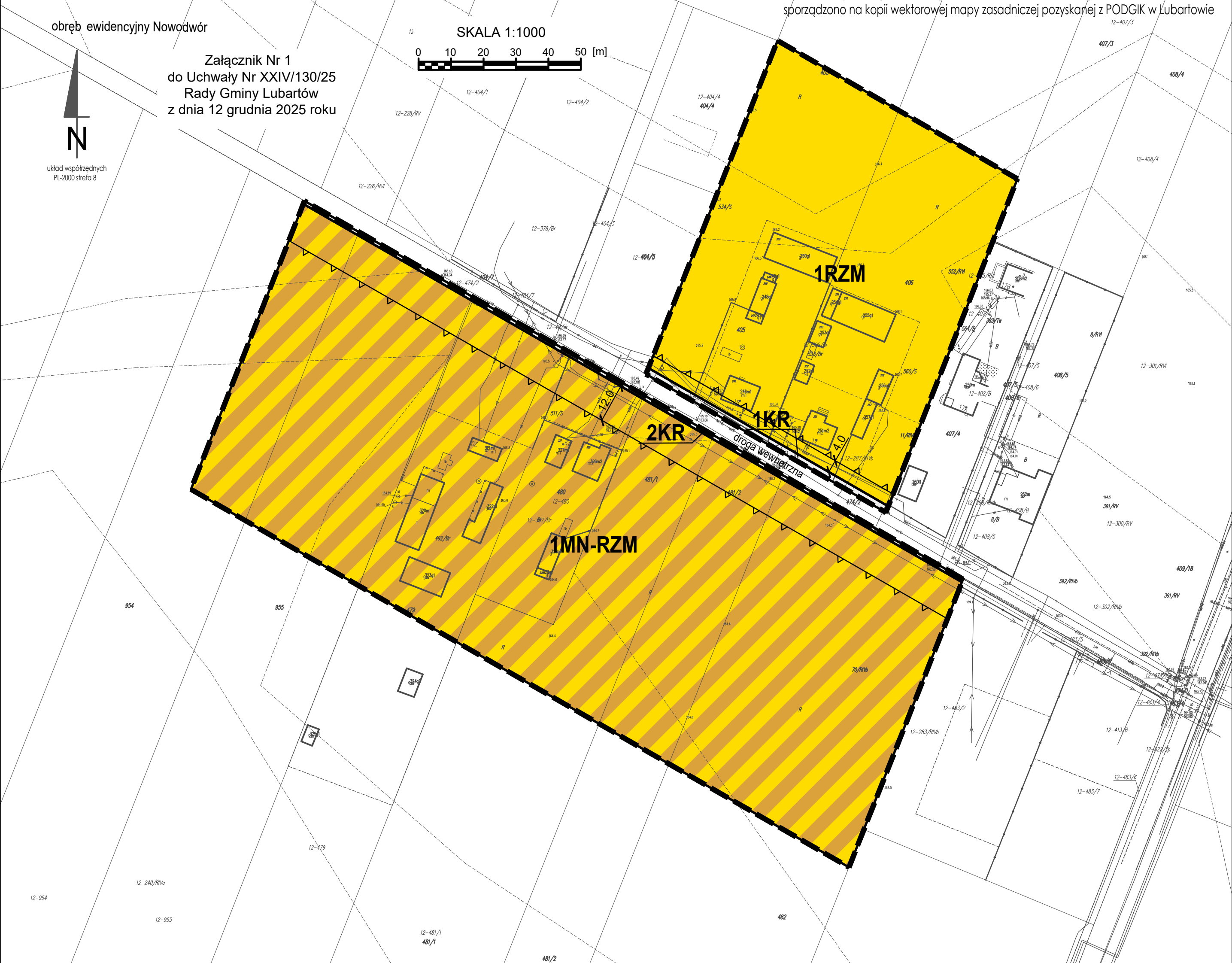
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Mariusz Goluch

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH NOWODWÓR, WÓŁKA ROKICKA, NOWODWÓR PIASKI I WOLA LISOWSKA

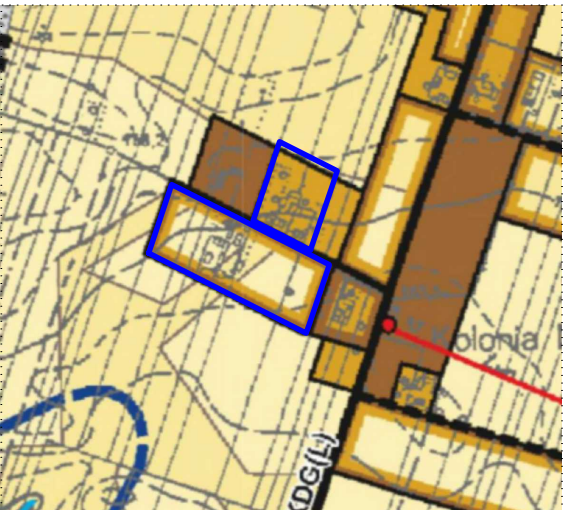
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Lubartowie



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
MN-RZM	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
Oznaczenia informacyjne:	
	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

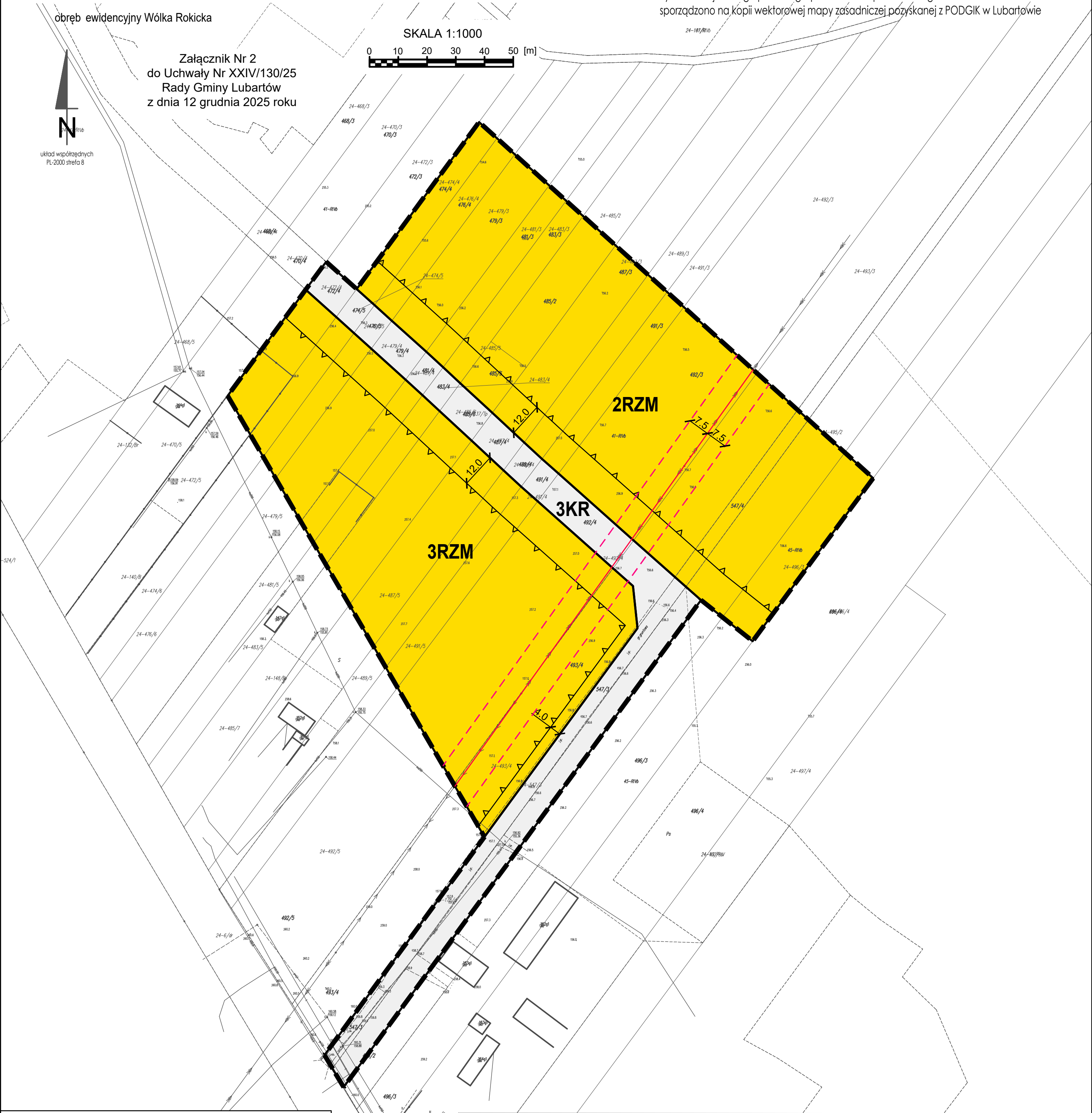
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA ODCINKÓW DRÓG KLASY L - LOKALNA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ		DROGA WEWNĘTRZNA OBSŁUGUJĄCA TERENY BUDOWLANE
	TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ		PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA DLA OBSŁUGI TERENÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (NAPOWIERZNA I KABLOWA)
	TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		ISTNIEJĄCE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE SN
	TERENY UPRAW POŁOWYCH WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - ZABIEGI AGROTECHNICZNE, SCALENIA GRUNTÓW, FITOMELIORACJE		OBSZARY O OGRANICZONYCH WARUNKACH POSADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH - ZAKAZ LOKALIZACJI CIENIARZY I OBIEKTÓW MOGĄCYCH ZANIECZYŚCIĆ WODY PODZIEMNE



granica obszaru objętego miejscowym planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH NOWODWÓR, WÓŁKA ROKICKA, NOWODWÓR PIASKI I WOLA LISOWSKA

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
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RZM	teren zabudowy zagrodowej
Oznaczenia informacyjne:	
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej

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

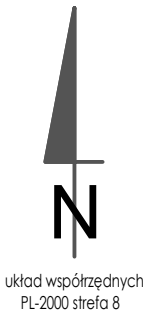
skala 1:10000

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		TARASY EROZYJNO-AKUMULACYJNE NADZALEWOWE W DOLINACH RZECZNYCH (5,8 - 15,0 m. n.p. rzeki)
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		OCHRONA PRZED PRZEZNACZENIEM NA CELE NIEROLNICZE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
	TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY I KIERUNKI POWIĄZAŃ - OCHRONA PLANISTYCZNA PROPONOWANA - UŻYTKOWANIE ZGODNE Z PREDYSPOZYCJAMI PRZYRODNICZYMI, ZACHOWANIE CIĄGŁOŚCI PRZESTRZENNEJ
	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH		ROZBUDOWA Z DOSTOSOWANIEM DO PARAMETRÓW KLASY G LUB ZMIANA KLASY DROGI PO REALIZACJI PROJEKTOWANEJ OBWODNICY
	TERENY UPRAW POŁOWYCH WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - ZABIEGI AGROTECHNICZNE, SCALENIA GRUNTÓW, FITOMELIORACJE		DROGA WEWNĘTRZNA OBSŁUGUJĄCA TERENY BUDOWLANE
	TERENY UPRAW POŁOWYCH - DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY		DNA DOLIN RZECZNYCH
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (NAPOWIETRZNA / KABLOWA)		RZEKI (CIEKI STAŁE I OKRESOWE)
	OBSZARY O OGRANICZONYCH WARUNKACH POŚADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH - ZAKAZ LOKALIZACJI CMENTARZY I OBIEKTÓW MOCĄCYCH ZANIECZYSZC WODY PODZIEMNE		GRANICA I NAZWA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

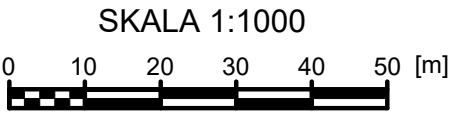


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH NOWODWÓR, WÓLKA ROKICKA, NOWODWÓR PIASKI I WOLA LISOWSKA

obręb ewidencyjny Nowodwór Piaski



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/130/25
Rady Gminy Lubartów
z dnia 12 grudnia 2025 roku



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

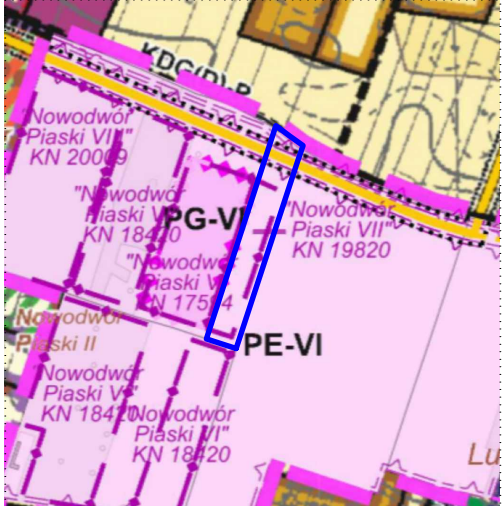


LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	teren górnictwa i wydobywania
Oznaczenia informacyjne:	
	granica obszarów udokumentowanych złóż kopalin
	rodzaj kopaliny, nazwa oraz numer identyfikacyjny złoża
	gazociąg wysokiego ciśnienia dn 200
	strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia
	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 ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ		PG-VI	OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ		PE-VI	OBSZARY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ SUROWCÓW
	TERENY UPRAW POŁOWYCH WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - ZABIEGI AGROTECHNICZNE, SCALENIA GRUNTÓW, FITOMELIORACJE			GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
	PROJEKTOWANA DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA, DLA OBSŁUGI TERENÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY - ZALICZENIE DO KATEGORII DRÓG GMINNYCH Z ZACHOWANIEM PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH			GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
	PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA DLA OBSŁUGI TERENÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY			GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
				ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ



granica obszaru objętego miejscowym planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH NOWODWÓR, WÓŁKA ROKICKA, NOWODWÓR PIASKI I WOLA LISOWSKA

obręb ewidencyjny Wola Lisowska

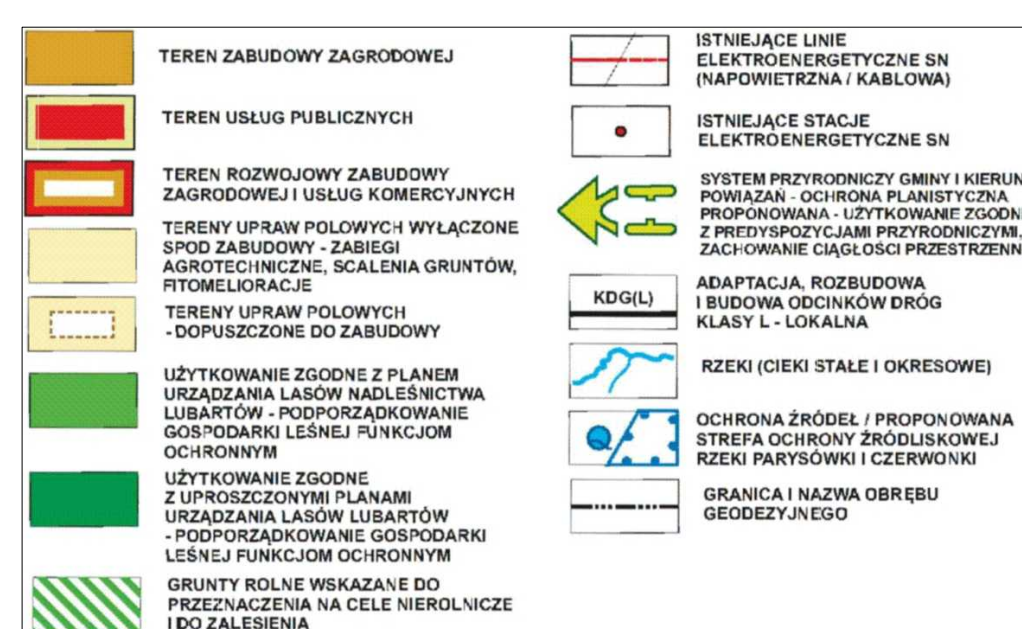
Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXIV/130/25
Rady Gminy Lubartów
z dnia 12 grudnia 2025 roku

SKALA 1:1000

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

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów
z dnia 14.05.2014 r. Nr 2004/VI/2014. Gł. Sędzią wyznaczono: Jolę 12.05.2014 r. 2004/VI/2014. Wzrost 12.05.2014 r.

skala 1:10000



— granica obszaru objętego miejscowym planem



LEGENDA	
Ustalenie planu:	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nierozstrzygnięcia linii zabudowy
	teren usług
	teren usług kultury i rekreacji
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	teren zabudowy zagrodowej
	teren lasu
Oznaczenie informacyjnej:	
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej

Załącznik nr 5
do uchwały nr XXIV/130/25
Rady Gminy Lubartów
z dnia 12 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Nowodwór,
Wólka Rokicka, Nowodwór Piaski i Wólka Lisowska**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Lubartów uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Nowodwór, Wólka Rokicka, Nowodwór Piaski i Wólka Lisowska wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 października do 21 października 2025 r., w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 5 listopada 2025 r., wniesiono 1 uwagę, którą Wójt Gminy Lubartów uwzględnił.

W związku z powyższym Rada Gminy Lubartów nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 6
do uchwały nr XXIV/130/25
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 Nowodwór, Wólka Rokicka, Nowodwór Piaski i Wólka Lisowska 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.

Do zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Nowodwór, Wólka Rokicka, Nowodwór Piaski i Wólka Rokicka realizowanych przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należeć będzie rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Zakłada się, że realizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie sukcesywnie (etapowo), stosownie do potrzeb zagospodarowywania terenów nową zabudową, przy uwzględnieniu bieżących możliwości finansowych budżetu gminy. Dodatkowo realizacja infrastruktury kanalizacji sanitarnej na obszarach objętych planem odbywać się będzie warunkowo tj. po zaistnieniu określonych zewnętrznych przesłanek stwarzających techniczne możliwości jej budowy oraz z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca korzystającego ze zrealizowanej infrastruktury, a także z uwzględnieniem korzyści społeczno-gospodarczych oraz środowiskowych uzasadniających uzbrojenie poszczególnych terenów inwestycyjnych w kanalizację sanitarną. Ponadto skutkiem uchwalenia planu mogą być inwestycje drogowe na przebiegu istniejących i planowanych nowych dróg wewnętrznych (4KR, 3KR) lub w zakresie dotyczącym poszerzeń dróg istniejących (1KR, 2KR) - w przypadku, gdy w stanowiąc będą one własność gminy.

Finansowanie wskazanych wyżej inwestycji odbywać się będzie ze środków budżetu gminy, przy uwzględnieniu możliwości ich współfinansowania środkami zewnętrznymi w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXIV/130/25
Rady Gminy Lubartów
z dnia 12 grudnia 2025 r.
Zalacznik7.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**