

UCHWAŁA NR XXIV/131/25 RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 12 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Nowodwór, Łucka Kolonia, Chlewiska, Brzeziny i Trójnia

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 XLV/317/23 Rady Gminy Lubartów z dnia 14 marca 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, Łucka Kolonia, Chlewiska, Brzeziny i Trójnia, 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, Łucka Kolonia, Chlewiska, Brzeziny i Trójnia, zwany dalej planem.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Nowodwór, Łucka Kolonia, Chlewiska, Brzeziny i Trójnia przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 obejmującego:
 - a) obszary położone w obrębie ewidencyjnym Nowodwór – stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
 - b) obszary położone w obrębie ewidencyjnym Łucka Kolonia – stanowiące załączniki nr 3 i 4 do niniejszej uchwały,
 - c) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Chlewiska – stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
 - d) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Brzeziny – stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały,
 - e) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Trójnia – stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8;
- 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 9;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 10.

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) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) 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;
- 9) **obiektach 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** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U-RZM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej;
- 3) **MN-RZM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 4) **ML-RZM** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy zagrodowej;
- 5) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone symbolami: **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD** służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego.

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 postanowieniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

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

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, usługi, drogi publiczne, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 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 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 ustaleniami 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 ustaleniami 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 (**MN**), na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej (**MN-U-RZM**), na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (**MN-RZM**), na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy zagrodowej (**ML-RZM**) oraz na terenach zabudowy zagrodowej (**RZM**):
 - a) dla budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej – II kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków usługowych – III kondygnacje nadziemne,
 - c) dla budynków innych niż wymienione pod lit. a i b – I kondygnacja nadziemna;
- 8) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych na terenie usług sportu i rekreacji (**US**) – III 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, inwestycji drogowych oraz inwestycji lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **1US**;
- 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 i nr 407, 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 usług lub zabudowy zagrodowej (MN-U-RZM) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (MN-RZM) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy zagrodowej (ML-RZM) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej,
- 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 występowania poważnych awarii, 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.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się w planie strefy ochrony archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych o numerach: 25, 26 i 28 na obszarze AZP 71-82 oraz numerach: 34 i 74 na obszarze AZP 72-82 wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowanych podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 2) realizacja robót ziemnych w obrębie stref archeologicznych, o których mowa w pkt 1 wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego miejscowym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

2. W granicach planu przestrzeniami o funkcji publicznej są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD**.

3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów służących funkcji komunikacyjnej wymienionych w ust. 2:

- 1) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników z uwzględnieniem realizacji ciągu komunikacji pieszej oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku realizacji zieleni dopuszcza się zielen o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów oraz przepisy odrębne.

§ 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 (**MN**): o powierzchni nie mniejszej niż 700 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 60° - 120°,

- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej (**MN-U-RZM**), na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (**MN-RZM**) oraz na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy zagrodowej (**ML-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°;
- c) na terenach usług sportu i rekreacji (**US**): 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 wydzielania 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 w odniesieniu do terenów przeznaczanych 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 i magazynów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

4. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych miejscowym planem poprzez:
 - a) drogę publiczną gminną przyległą do granicy obszarów objętych miejscowym planem wskazanych na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, ujętą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r.,
 - b) drogę wewnętrzną przyległą do granicy obszaru objętego miejscowym planem, z jej poszerzeniem oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KR** – wskazanym na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KR** i **3KR** – wskazane na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały,
 - d) drogę publiczną gminną przyległą do granicy obszaru objętego miejscowym planem wskazaną na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, ujętą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XI/83/2003 z dnia 29 września 2003 r., z jej poszerzeniem oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDD**,
 - e) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL** – wskazaną na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały,
 - f) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDD** – wskazaną na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały,
 - g) drogę wewnętrzną przyległą od wschodu do granicy obszaru objętego miejscowym planem wskazanego na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały,

- h) drogę publiczną powiatową nr 1558 L przyległą do granicy obszaru objętego miejscowym planem wskazaną na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, ujętą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVII/86/05 z dnia 25 kwietnia 2005 r.,
 - i) drogę publiczną gminną przyległą od strony północnej do granicy obszaru objętego miejscowym planem wskazaną na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, ujętą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVII/86/05 z dnia 25 kwietnia 2005 r.,
 - j) drogi publiczne gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: **3KDD**, **4KDD** i **5KDD** – wskazane na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały,
 - k) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: **4KR** i **5KR** – wskazane na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały,
 - l) drogę publiczną powiatową nr 1539 L przyległą do granicy obszaru objętego miejscowym planem wskazaną na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały, ujętą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r.,
 - m) drogę wewnętrzną oznaczona na rysunku planu symbolem **6KR** – wskazaną na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszarów objętych miejscowym planem zapewniają drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne wymienione w pkt 1 lit. a, d, e, h, i, j, k, l i m;
 - 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lokalizowane w ramach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, które zostały dopuszczone ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg wymienionej w pkt 1 lub poprzez zjazdy z niewyznaczonych w granicach terenów zabudowy dróg wewnętrznych;
 - 5) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu;
 - 6) niewyznaczona 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;
 - 7) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg objętych planem wskazanych w pkt 1, w tym lokalizowanych w ramach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, przyjmuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale nr 3;
 - 8) zagospodarowanie terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

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 oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, 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 terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML-RZM** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN-U-RZM** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w liczbie nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - 1 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 miejsca parkingowe na 2 osoby zatrudnione,
 - c) wyposażonych w kartę parkingową wyłącznie w przypadku lokalizacji budynków usługowych, w ilości nie mniejszej niż 10 % wszystkich miejsc parkingowych;
- 5) na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem **US** obowiązuje:
 - a) urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - 1 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 miejsca 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;
- 6) 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 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 wód na grunty działek sąsiednich;
- 2) dopuszcza się w granicach terenów zabudowy lokalizację dołów chłonnych i przydomowych zbiorników retencyjnych oraz innych 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 budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci niskiego i średniego napięcia, w tym lokalizację następowych stacji transformatorowych SN/nN oraz zmianę przebiegu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej (**MN-U-RZM**) oraz na terenie usług sportu i rekreacji (**US**) budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb, również w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;

- 4) dopuszcza się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej (**MN-U-RZM**) oraz na terenie usług sportu i rekreacji (**US**) lokalizowanie wymagających wydzielenia działki sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacji transformatorowych SN/nN.

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 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 graniach 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 terenów oznaczonych symbolami: **1MN** i **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: 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 300 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m²;
- 5) 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;
- 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
 - a) położonych w granicach terenu 1MN z przyległych dróg publicznych gminnych oznaczonych w planie symbolami 4KDD i 5KDD oraz z przyległej (od strony północnej), położonej poza granicami planu: drogi publicznej gminnej – ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVII/86/05 z dnia 25 kwietnia 2005 r.,
 - b) położonych w granicach terenu 2MN z przyległych dróg publicznych gminnych oznaczonych w planie symbolami 3KDD i 4KDD oraz przyległej, położonej poza granicami planu (od strony wschodniej), drogi publicznej powiatowej nr 1558 L, ujętej

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVII/86/05 z dnia 25 kwietnia 2005 r.;

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ML-RZM** i **2ML-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: 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 – 50 %,
 - 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, letniskowych i rekreacji indywidualnej: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 20° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne, letniskowe i rekreacji indywidualnej: 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, położonej poza granicami planu (od strony wschodniej), drogi publicznej powiatowej nr 1539 L, ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r.;

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

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren elektroenergetyki;

- 3) w ramach przeznaczenia usługowego wyklucza się: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług kultu religijnego;
- 4) 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 – 12 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 1000 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°;
- 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej, położonej poza granicami planu (od strony zachodniej), drogi publicznej powiatowej nr 1539 L, ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r.;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-RZM** i **2MN-RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: 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:
 - a) położonych w granicach terenu 1MN-RZM z przyległej, położonej poza granicami planu (od strony wschodniej) drogi publicznej gminnej, ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r.,
 - b) położonych w granicach terenu 2MN-RZM z przyległej, położonej poza granicami planu (od strony wschodniej) drogi publicznej gminnej, ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r. oraz z przyległej drogi wewnętrznej, lokalizowanej w ramach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, której poszerzenie oznaczone zostało w planie symbolem 1KR;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MN-RZM, z uwagi przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 10 ust. 2, 3, 4;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN-RZM**, **4MN-RZM** i **5MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: 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) 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:

a) położonych w granicach terenów 3MN-RZM i 4MN-RZM z przyległych dróg wewnętrznych, lokalizowanych w ramach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w planie symbolami 4KR i 5KR lub 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,

b) położonych w granicach terenu 5MN-RZM z przyległej drogi wewnętrznej, lokalizowanej w ramach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 5KR lub 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) z uwagi na lokalizację w ich obrębie stanowisk archeologicznych obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 6 pkt 1 i 2;

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 **1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: 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, położonej poza granicami planu (od strony wschodniej) drogi publicznej gminnej, ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r.;

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 **2RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: 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 publicznej gminnej, której poszerzenie oznaczone zostało w planie symbolem 1KDD oraz z dróg wewnętrznych lokalizowanych w ramach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w planie symbolami 2KR i 3KR;

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

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3RZM** i **4RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: 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:
- a) położonych w granicach terenu 3RZM z przyległych dróg publicznych gminnych oznaczonych w planie symbolami 1KDL i 2KDD,
 - b) położonych w granicach terenu 4RZM z przyległej drogi publicznej gminnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL lub 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 wewnętrznej;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **5RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: 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) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej przyległej od wschodu do granicy obszaru objętego miejscowym planem;
 - 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **6RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: 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 w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek;
- 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi publicznej gminnej oznaczonej w planie symbolem 4KDD oraz z przyległych, położonych poza granicami planu: od strony wschodniej drogi publicznej powiatowej nr 1558 L i od strony północnej drogi publicznej gminnej – ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVII/86/05 z dnia 25 kwietnia 2005 r.;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **7RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: 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, położonej poza granicami planu (od strony zachodniej), drogi publicznej powiatowej nr 1539 L, ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r.;

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

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

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren elektroenergetyki, teren zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowych i rekreacji, a także towarzyszących im budynków gospodarczych i magazynowych, a także innych obiektów powiązanych z funkcją przeznaczenia terenu;
- 4) w ramach zagospodarowania terenu zielenią urządzoną dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym w zakresie dotyczącym realizacji placów zabaw;
- 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 – 15 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 4000 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 przyległej drogi wewnętrznej, lokalizowanej w ramach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 5KR;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy lokalnej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, w granicach od 14,2 do 15,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających (poszerzenie drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu): 4,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, w granicach od 5,0 do 5,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) realizację zakończenia drogi w postaci placu do zawracania samochodów – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 6) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3KDD**, **4KDD** i **5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, w granicach od 8,9 m do 23,8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

17. 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: 1,0 m (poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2KR** i **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: zmienna, w granicach od 7,0 do 8,1 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **4KR** i **5KR** 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 7,0 do 8,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **6KR** 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: 4 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

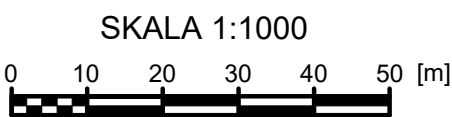
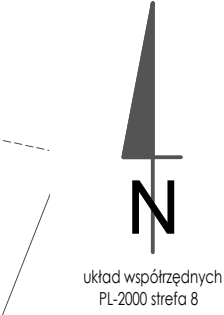
Przewodniczący Rady
Gminy

Mariusz Goluch

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWOŚCIACH NOWODWÓR, ŁUCKA KOLONIA, CHLEWISKA, BRZEZINY I TRÓJNIA

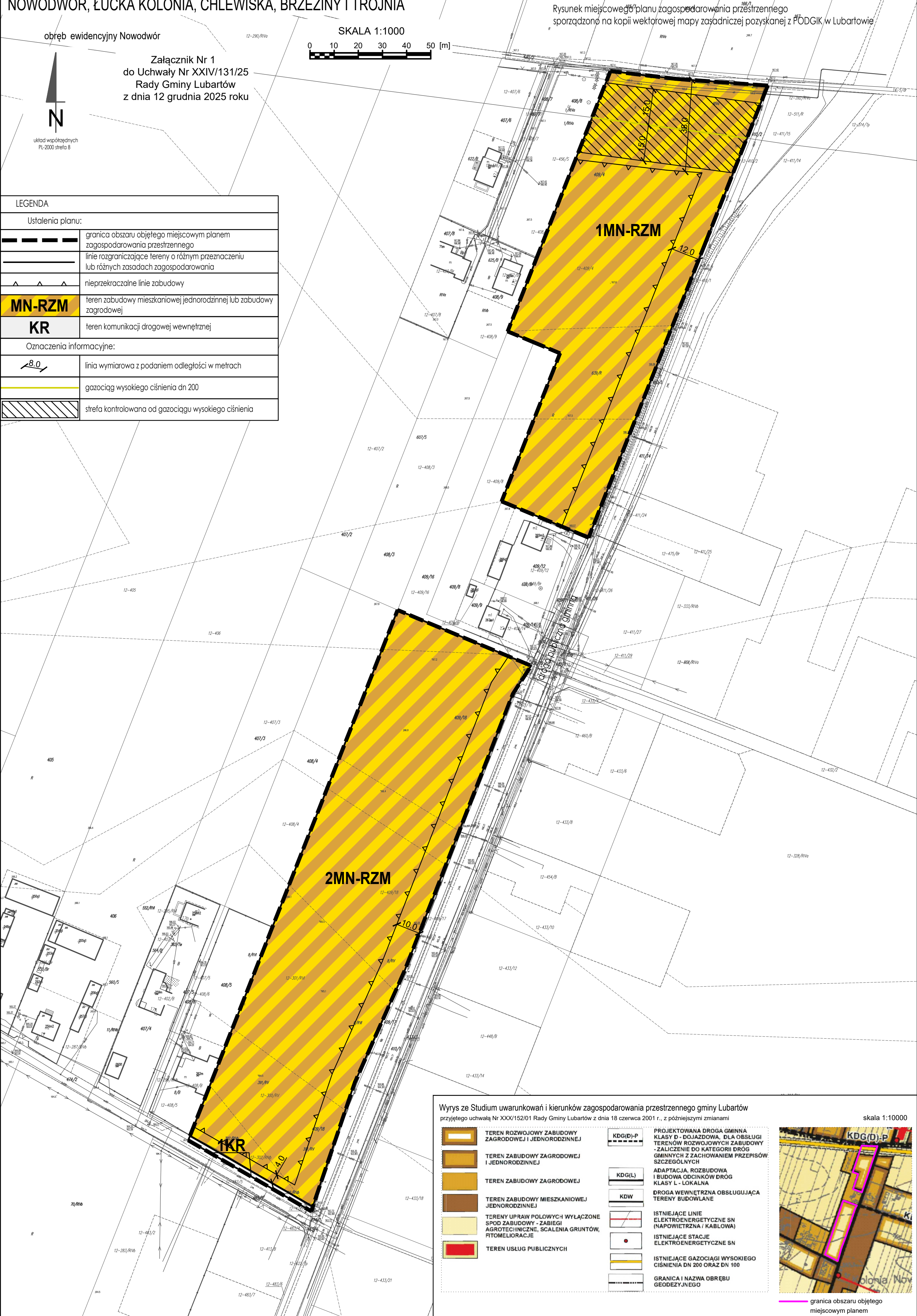
obręb ewidencyjny Nowodwór

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/131/25
Rady Gminy Lubartów
z dnia 12 grudnia 2025 roku



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

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	MN-RZM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
Oznaczenia informacyjne:	
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach
	gazociąg wysokiego ciśnienia dn 200
	strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia



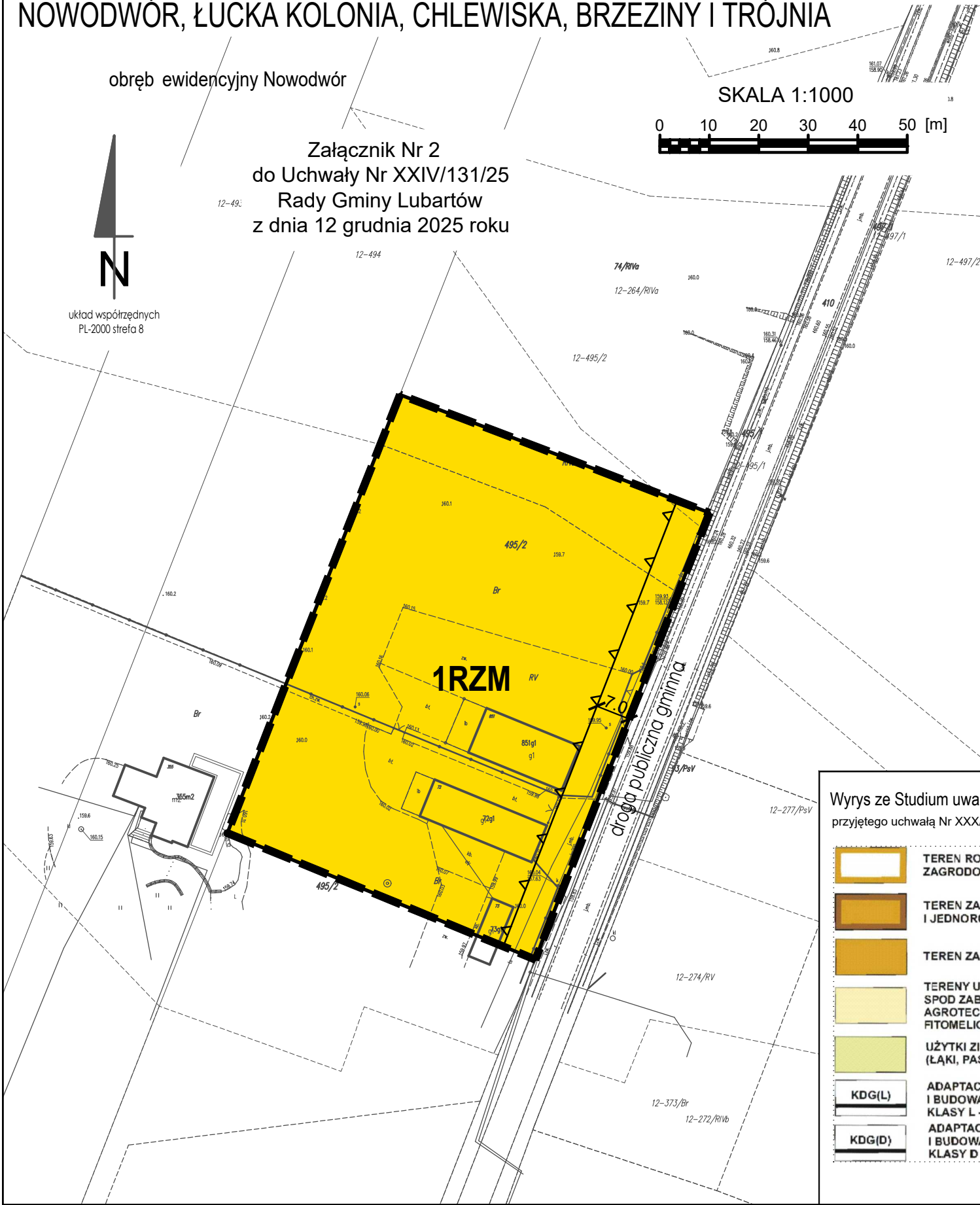
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów
przyjętego uchwałą Nr XXX/152/01 Rady Gminy Lubartów z dnia 18 czerwca 2001 r., z późniejszymi zmianami

	TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ		KDG(D)-P	PROJEKTOWANA DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA, DLA OBSŁUGI TERENÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY - ZALICZENIE DO KATEGORII DRÓG GMINNYCH Z ZACHOWANIEM PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ		KDG(L)	ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA ODCINKÓW DRÓG KLASY L - LOKALNA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		KDW	DROGA WEWNĘTRZNA OBSŁUGUJĄCA TERENY BUDOWLANE
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ			ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (NAPOWIETRZNA / KABLOWA)
	TERENY UPRAW POŁOWYCH WYLĄCZONE SPOD ZABUDOWY - ZABIEGI AGROTECHNICZNE, SCALENIA GRUNTÓW, FITOMELIORACJE			ISTNIEJĄCE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE SN
	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH			ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 ORAZ DN 100
				GRANICA I NAZWA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

skala 1:10000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWŚCIACH NOWODWÓR, ŁUCKA KOLONIA, CHLEWISKA, BRZEZINY I TRÓJNIA

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

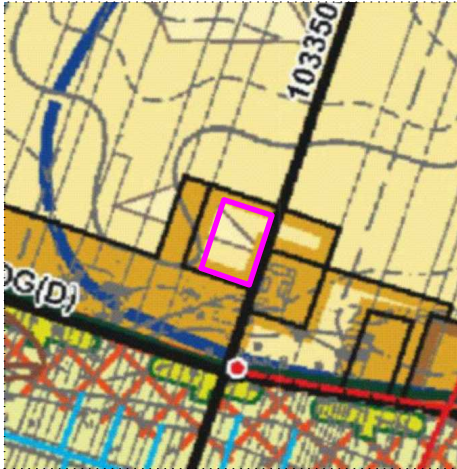


LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
Oznaczenia informacyjne:	
	linia wymiarowa z 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

skala 1:10000

	TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (NAPOWIETRZNA / KABLOWA)
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ		ISTNIEJĄCE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE SN
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY I KIERUNKI POWIAZAN - OCHRONA PLANISTYCZNA PROPONOWANA - UŻYTKOWANIE ZGODNE Z PREDYSPOZYCJAMI PRZYRODNICZYMI, ZACHOWANIE CIĄGŁOŚCI PRZESTRZENNEJ
	TERENY UPRAW POŁOWYCH WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - ZABIEGI AGROTECHNICZNE, SCALENIA GRUNTÓW, FITOMELIORACJE		KOZŁOWIECKI PARK KRAJOBRAZOWY - OBSZAR O WYSOKICH WAŁORACH PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH, KULTUROWYCH I HISTORYCZNYCH
	UŻYTKI ZIELONE (ŁĄKI, PASTWISKA)		ROWY MELIORACYJNE
	ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA ODCINKÓW DRÓG KLASY L - LOKALNA		OBSZARY O OGRANICZONYCH WARUNKACH POSADOWIENIA OBIEKTÓW: BUDOWLANYCH - ZAKAZ LOKALIZACJI CIENIARZY I OBIEKTÓW MOGĄCYCH ZANIECZYŚCIĆ WODY PODZIEMNE
	ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA ODCINKÓW DRÓG KLASY D - DOJAZDOWA		



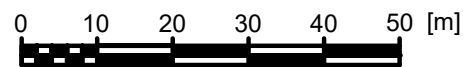
granica obszaru objętego miejscowym planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWOŚCIACH
NOWODWÓR, ŁUCKA KOLONIA, CHLEWISKA, BRZYZINY I TRÓJNIA

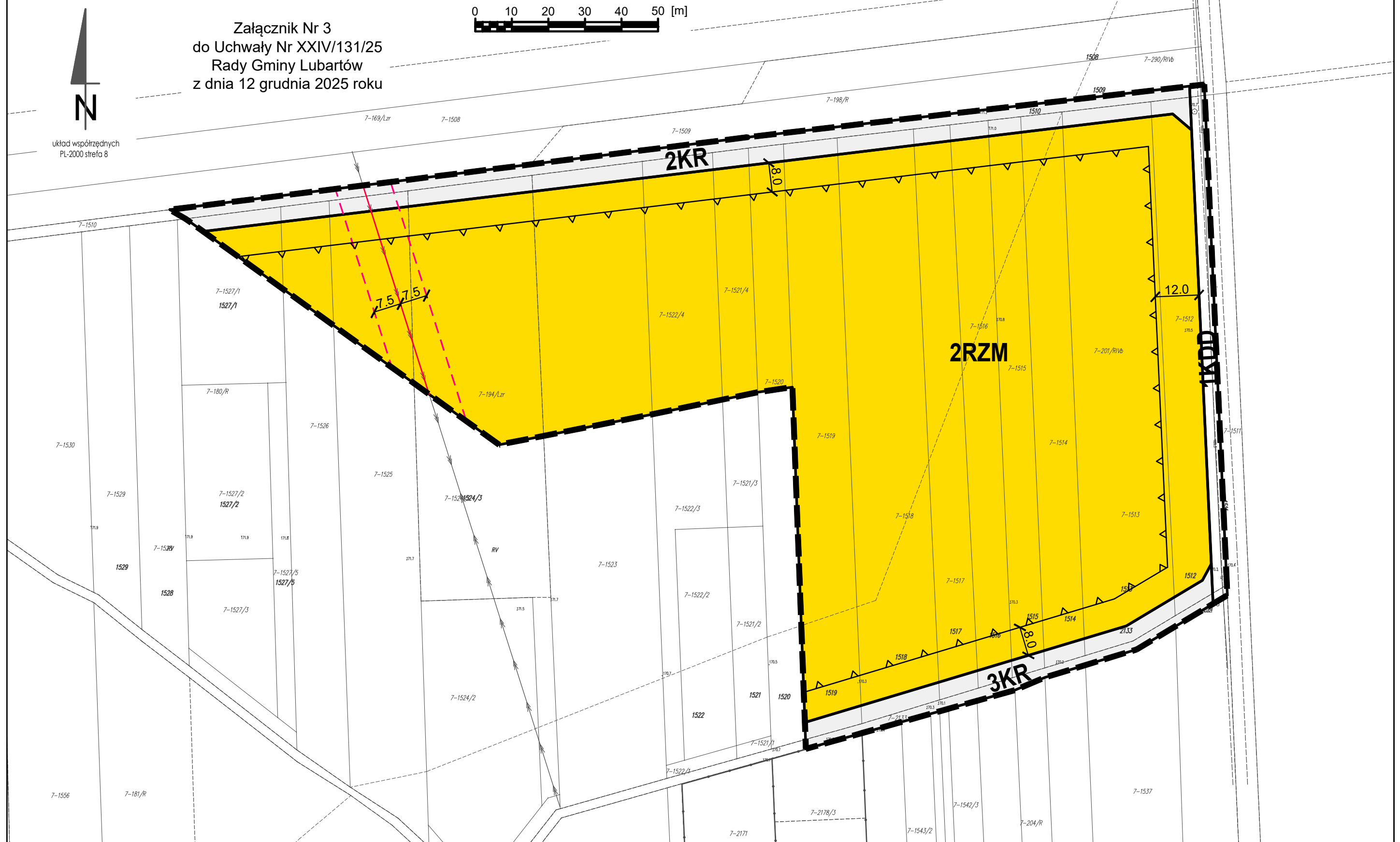
obręb ewidencyjny Łucka Kolonia

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/131/25
Rady Gminy Lubartów
z dnia 12 grudnia 2025 roku

SKALA 1:1000

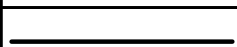
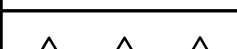
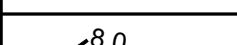
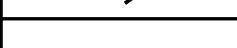
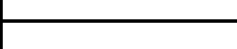


Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Lubartowie



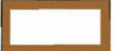
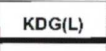
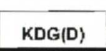
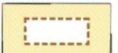
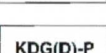
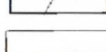
LEGENDA

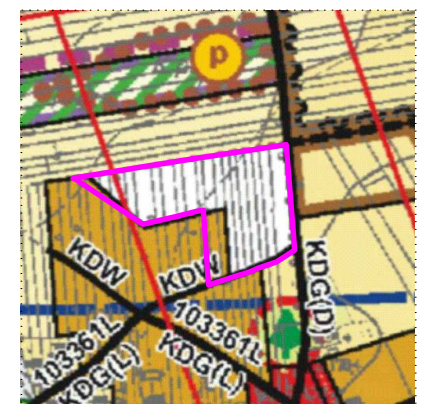
Ustalenia planu:

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	teren zabudowy zagrodowej
	teren drogi dojazdowej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
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

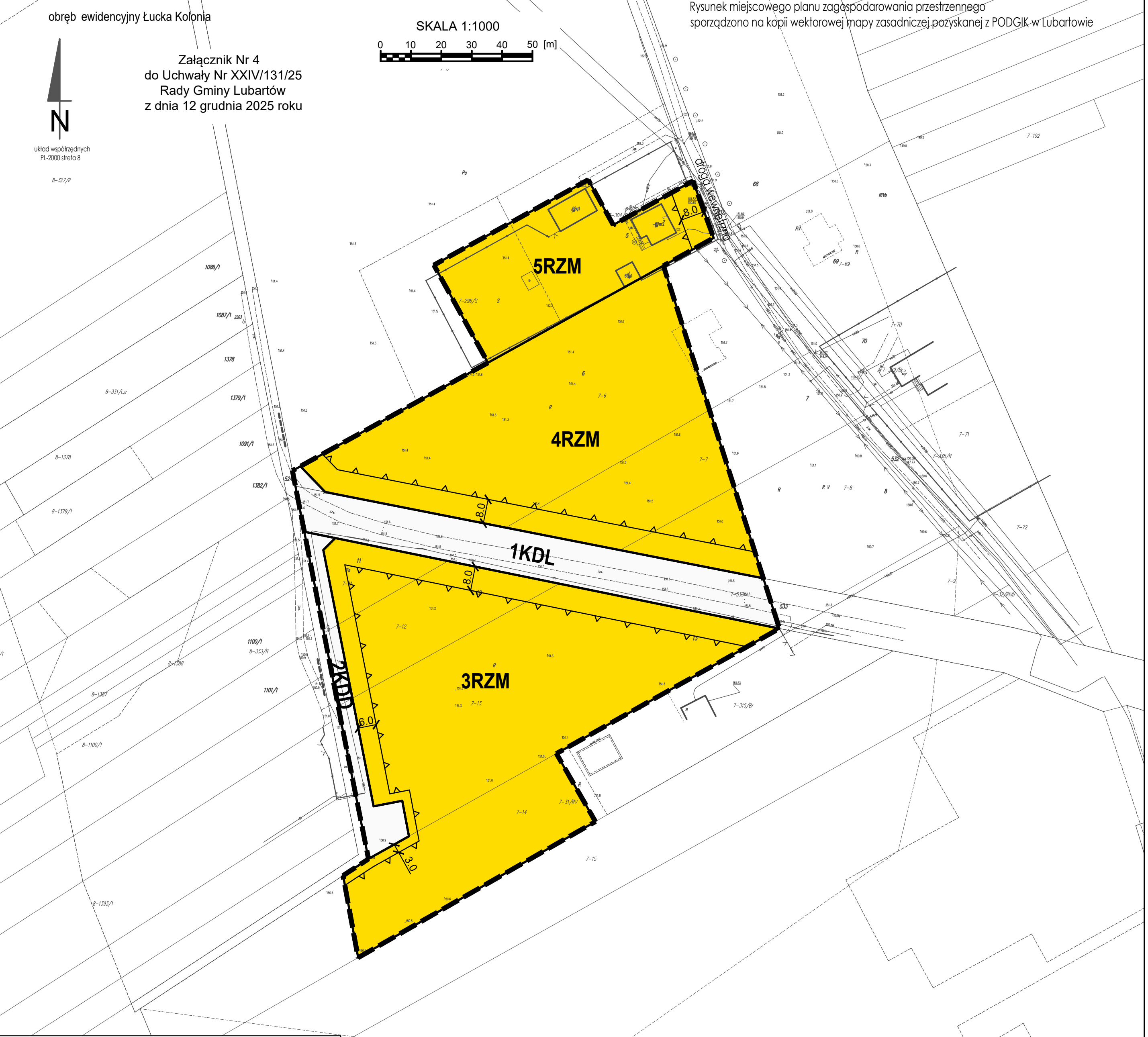
skala 1:10000

	TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ		ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA ODCINKÓW DRÓG KLASY L - LOKALNA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA ODCINKÓW DRÓG KLASY D - DOJAZDOWA
	TERENY UPRAW POŁOWYCH -DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY		PROJEKTOWANA DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA, DLA OBSŁUGI TERENÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY - ZALICZENIE DO KATEGORII DRÓG GMINNYCH Z ZACHOWANIEM PRZEPISÓW SZCZEGÓŁNYCH
	TERENY UPRAW POŁOWYCH WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - ZABIEGI AGROTECHNICZNE, SCALENIA GRUNTÓW, RITOMELIORACJE		
	TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH		DROGA WEWNĘTRZNA OBSŁUGUJĄCA TERENY BUDOWLANE
	OBSZAR WSKAZANY DO REKULTYWACJI LESNEJ (ZAKRZEWIENIA, ZADRZEWIENIA) LUB WODNEJ		ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (NAPOWIETRZNA / KABLOWA)
	TEREN PERSPEKTYWICZNEGO ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI - DO ZAGOSPODAROWANIA W KOLEJNYCH ETAPACH		OBSZARY O OGRANICZONYCH WARUNKACH POSADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH - ZAKAZ LOKALIZACJI
	PROJEKTOWANY POMNIK PRZYRODY		UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH
	OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY		SUROWCE KRZEMIONKOWO - OKRUCHOWE (PIASKI)



— granica obszaru objętego miejscowym planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWŚCIACH NOWODWÓR, ŁUCKA KOLONIA, CHLEWISKA, BRZEZINY I TRÓJNIA



LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
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

skala 1:10000

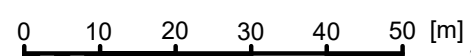
	TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		ZMIANA KATEGORII DROGI GMINNEJ NA WEWNĘTRZNA / WYKREŚLENIE Z SIĘCI DRÓG GMINNYCH
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		DROGA WEWNĘTRZNA OBSŁUGUJĄCA TERENY BUDOWLANE
	TERENY UPRAW POŁOWYCH WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - ZABIEGI AGROTECHNICZNE, SCALENIA GRUNTÓW, FITOMELIORACJE		OBSZARY O OGRANICZONYCH WARTOŚCIACH POŚADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH - ZAKAZ LOKALIZACJI CMONTARZY I OBIEKTÓW MOGĄCYCH ZANIECZYŚC WODY PODZIEMNE
	UŻYTKI ZIELONE (ŁĄKI, PASTWISKA)		ROWY MELIORACYJNE
	GLEBY ORGANICZNE		OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (1%) I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
	ZABYTKI NIERUCHOME - ARCHEOLOGICZNE		TARASY EROZYJNO-AKUMULACYJNE NADZALEWOWE W DOLINACH RZECZNYCH (5,6 - 15,0 m. n.p. rzeki)
	DNA DOLIN RZECZNYCH		

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWŚCIACH
NOWODWÓR, ŁUCKA KOLONIA, CHLEWISKA, BRZYZINY I TRÓJNIA

obręb ewidencyjny Chlewiska

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXIV/131/25
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

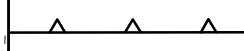
LEGENDA

Ustalenia planu:



granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy

MN

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

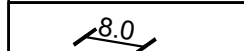
P7M

teren zabudowy zagrodowej

KDD

teran draji diangdayu

Oznaczenia informacyjne:



linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

1MN

6RZM

KDD

2MN

KDD

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



KD(P)

KD(G)-P

XXXXXXXX

ADAPTACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA
ODCINKÓW DRÓG KLASY L - LOKALNA

PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA
KLASY D - DOJAZDOWA, DLA OBSŁUGI
TERENÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY
ZALICZONE DO KATEGORII DRÓG
GŁÓWNYCH Z ZACHOWANIEM PRZEPISÓW
SZCZEGÓŁOWYCH

PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE

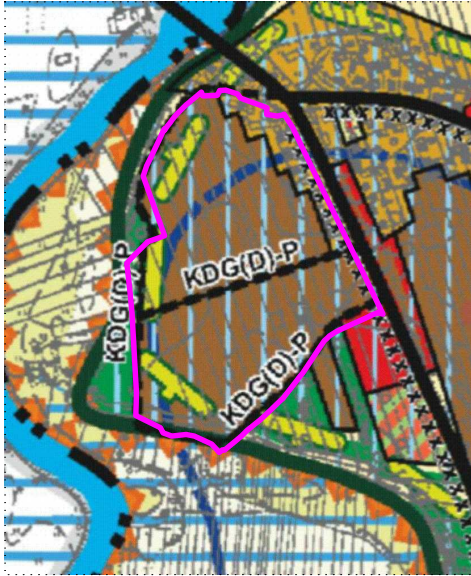
OBSZARY O OGRANICZONYCH
WARUNKACH POSADOWIENIA OBJEKTÓW
BUDOWLANYCH - ZAKAZ ŁOKALIZACJI
CIENIARZY I OBJEKTÓW MOCĄCYCH
Z NIEZŁYSCZĄ WOCY PODZIEMNE

OBSZARY NA KTÓRYCH
PRAWDOPODOBIENIEM WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST ŚREDNIE (1%) WYNIOSI
RAZ NA 100 LAT

TARASY EROZYJNO-AKUMULACYJNE
NADZIELOWE W DOLINACH
RZECZYNYCH (5-65% powierzchni zaski)

SYSTEM PRZECIWDROŻY GIMNY I KIERUNKÓW
POWIĄZAN - OCHRONA PLASTYCZNA
PROFANOWANA - UŻYTKOWANIE ZGODNE
Z PRZEDYPOWIEDZIAMI PRZECIWDROŻY
ZACHOWANIE CIĄGŁOŚCI PRZESTRZENNE

PROJEKTOWANEGO WEDŁUG
OBOWIĄZUJĄCEGO SKŁUPA MASTA I GIMNY
FSC, PRZYBÓRZY I PRZECIWDROŻY



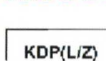
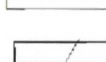
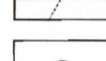
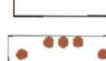
— granica obszaru objętego miejscowym planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWOŚCIACH NOWODWÓR, ŁUCKA KOLONIA, CHLEWISKA, BRZYZINY I TRÓJNIA

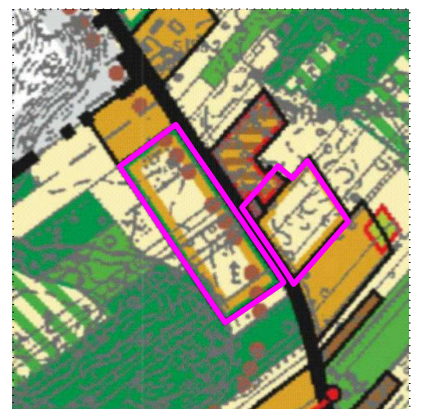


LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy zagrodowej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej
	teren zabudowy zagrodowej
	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		GRUNTY ROLNE WSKAZANE DO ZALESIEN, ZAKRZEWIEN, ZADRZEWIEN, OBUJOWY BIOLOGICZNEJ DROG POLNYCH I DOLIN RZECZYNYCH
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		ADAPTACJA DROGI KLASY L, DOCELOWA ROZBUDOWA Z DOSTOSOWANIEM DO PARAMETRÓW DROGI KLASY Z - ZBIORCZA
	TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ		ISTNIEJACE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (NAPOWIETRZNA / KABLOWA)
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH		ISTNIEJACE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE SN
	TEREN USŁUG TURYSTYKI		ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH O ZASOBACH PERSPEKTYWICZNYCH
	TERENY UPRAW POLOWYCH WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - ZABIEGI AGROTECHNICZNE, SCALENIA GRUNTÓW, RITOMELIORACJE		GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	UŻYTKOWANIE ZGODNE Z UPROSZCZONYMI PLANAMI URZĄDZANIA LASÓW LUBARTÓW - PODPORZĄDKOWANIE GOSPODARKI LEŚNEJ FUNKCJOM OCHRONNYM		
	UŻYTKOWANIE ZGODNE Z PLANEM URZĄDZANIA LASÓW NADLEŚNICZWA LUBARTÓW - PODPORZĄDKOWANIE GOSPODARKI LEŚNEJ FUNKCJOM OCHRONNYM		

skala 1:10000



— granica obszaru objętego miejscowym planem

Załącznik nr 8
do uchwały nr XXIV/131/25
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,
Łucka Kolonia, Chlewiska, Brzeziny i Trójnia**

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, Łucka Kolonia, Chlewiska, Brzeziny i Trójnia 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 2 uwagi. Wójt Gminy Lubartów w projekcie planu nie uwzględnił 1 uwagi.

W związku z powyższym Rada Gminy Lubartów dokonuje następującego rozstrzygnięcia złożonej, a nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Lubartów uwagi:

Uwagę stanowiącą sprzeciw wyznaczeniu terenu drogi gminnej na działce ozn. nr ewid. 646/2 – obręb ewidencyjny Chlewiska postanawia się nie uwzględniać. Planowany teren drogi publicznej jest niezbędny dla zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej terenom o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto planowana droga wyznaczona została na terenie w części przeznaczonym w obowiązującym zmienianym miejscowym planie pod realizację drogi wewnętrznej, a ustalenie jej jako drogi publicznej ułatwi realizację inwestycji drogowej, w tym wykup nieruchomości prywatnej oraz umożliwi ubieganie się o dofinansowanie jej budowy ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 9
do uchwały nr XXIV/131/25
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, Łucka Kolonia, Chlewiska, Brzeziny i Trójnia 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, Łucka Kolonia, Chlewiska, Brzeziny i Trójnia realizowanych przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należeć będzie budowa dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD i 5KDD oraz budowa 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.

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 10 do uchwały nr XXIV/131/25
Rady Gminy Lubartów
z dnia 12 grudnia 2025 r.
Zalacznik10.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**