

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY GMINY LUBARTÓW Z DNIA 2025 ROKU

WÓJT
Jarosław Budka

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;

PROJEKT

- 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 zaopatrzonego 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.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

PROJEKT

- 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

PROJEKT

z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych ustaleniami 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, 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 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 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

PROJEKT

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 złoże kopaliny na głębokości jej występowania, o ile nie jest to związane z eksploatacją złoża i działalnością zakładu górniczego.

§ 6.

PROJEKT

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 uniemożliwiłaby 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:

PROJEKT

- 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 ograniczenia zabudowy wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienione w pkt 1 i 2;
- 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.
2. W 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, wskazane 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.,

PROJEKT

- 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.

PROJEKT

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 następujących 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 wydzielienia 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:

P R O J E K T

- 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

PROJEKT

§ 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;

PROJEKT

- 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 wydzielienia 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

PROJEKT

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;

PROJEKT

- 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 złoży, 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;

PROJEKT

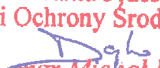
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
11. 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.


mgr Grażyna Lisek
2025.12.09

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
i Ochrony Środowiska

mgr Michał Dejko

