

**Uchwała Nr
Rady Gminy Lubartów
z dnia r.**

WÓJT
Jarosław Budka

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów – etap
II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781), w związku z art. 64 ust. 2 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/106/19 Rady Gminy Lubartów z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, Rada Gminy Lubartów uchwala co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów przyjętego uchwałą nr XLV/318/23 Rady Gminy Lubartów z dnia 14 marca 2023 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1999 r. nr 47, poz. 767) oraz uchwałą nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000 r. w sprawie II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2000 r., nr 25, poz. 366 z późn. zm.).

§ 3. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów – etap II zwaną dalej planem, obejmującą obszar o powierzchni ok. 2,83 ha w granicach przedstawionych na rysunkach planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3 będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 3) 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 5 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
 - c) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - d) docieplenia;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do powierzchni działki budowlanej;

- 4) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 6) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia dla całego obszaru

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – rozumiana zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** – rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) **drogi publiczne** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KD-L** drogi publiczne klasy lokalnej,
 - b) **KD-D** drogi publiczne klasy dojazdowej.

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) tereny zabudowy oznaczonej symbolem przeznaczenia: MN, RM – 30%;
- 2) pozostałe tereny objęte planem – 1%.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:

- 1) 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu KD-D;
- 2) 6,0 m od drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 9. Wysokości zabudowy ustalonej w dziale II nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 10. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu i linie zabudowy oraz posiadają funkcję niezgodną z przeznaczeniem terenu ustalonym w dziale II:
 - a) zachowanie istniejących parametrów,
 - b) remont, przebudowę,
 - c) dostosowanie dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka lubelska (Lublin)”, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne dróg;
- 4) sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działanie hałasu;
- 5) w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 6) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem RM jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD-L i KD-D ustala się jako przestrzeń publiczną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 14. Dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustala się maksymalną wysokość obiektów na 50,0 m.

§ 15. 1. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny dróg publicznych wyznaczonych w planie dla obsługi terenów i powiązania z układem zewnętrznym;
- 2) dostęp terenów z wyznaczonych w planie dróg publicznych (KD-L, KD-D).

2. Dopuszcza się obsługę terenów z niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, których szerokość nie może być mniejsza niż 5,0 m, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

§ 16. 1. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni budynków usługowych, w tym usług publicznych lub lokalu użytkowego.

2. W zakresie miejsc do parkowania ustala się lokalizację miejsc na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarty parking terenowy;
- 2) garaże wolnostojące i wbudowane.

§ 17. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu ilość miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6,
 - b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - c) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 18. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
 - 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
 - 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) sieci dystrybucyjne;
 - 2) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem wykluczenia możliwości zastosowania w granicach obszaru z płytkim występowaniem wód gruntowych wyznaczonego przez hydroizobaty 2 m;
 - 3) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
 - 4) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii, po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV.

2. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z eksploatacją linii elektroenergetycznej;
- 3) obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej.

3. Pas technologiczny, o którym mowa w ust. 1, ulega likwidacji w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznej.

§ 20. Zakazuje się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 21. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynek wolnostojący;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) dach:
 - a) wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski, dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski, dla pozostałych budynków i budowli.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej wolnostojące budynki garażowe lub gospodarcze.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 115°;

- 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 1KD-D i drogi gminnej położonej poza granicami planu.

§ 22. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1RM**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynek wolnostojący;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi gminnej położonej poza granicami planu.

§ 23. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2RM i 3RM**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynek wolnostojący;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) dach:
 - a) wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski, dla budynków mieszkalnych,
 - b) wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski, dla pozostałych budynków i budowli.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 1KD-D i drogi gminnej położonej poza granicami planu.

§ 24. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1KD-L od 3,1 m do 8,0 m stanowiąca część pasa drogowego;
- 2) dla terenu 2KD-L od 7,0 m do 7,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- § 25. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-D**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 3,5 do 4,1 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca część pasa drogowego.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

Przewodniczący Rady Gminy

Kadca Prawny
mgr Grażyna Lisiek
2026-07-22.

- 6 -
24.07.2026
[Signature]