

Lubartów, dnia 29.05.2025 r.

SRF.041.17.1.2025

Burmistrz Miasta
LUBARTÓW

W N I O S E K
o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wydział Strategii, Rozwoju i Funduszy Zewnętrznych w/m wnosi o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów dla targu miejskiego i ul. Kościuszki w Lubartowie na działkach nr 228/12, 228/13, 228/14, 229/2 (ul. Kościuszki przy wskazanych działkach) obręb 7:

Ww. dokument niezbędny jest do opracowania dokumentacji technicznej rewitalizacji targu miejskiego.

- Otrzymują
1. Adresat
 2. a/a.

Naczelnik Wydziału

Piotr Turowski

Otrzymałam
29.05.2025r.

K. Dami - Balcian

INSPEKTOR

Robert Kozioł
29.05.2025r.

Lubartów, dnia 30 maja 2025 r.

GNP.6727.2.40.2025

**Wydział Strategii, Rozwoju
i Funduszy Zewnętrznych
wm.**

W nawiązaniu do wniosku z dnia 29 maja 2025 roku, znak: SRF.041.17.1.2025 w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lubartów dla działek gruntu o numerach: **228/12, 228/13, 228/14** oraz części działki nr **229/2** stanowiącej ul. Kościuszki przy wskazanych działkach położonych w Lubartowie, w obrębie 7 – Śródmieście, Urząd Miasta Lubartów informuje, że dla terenu na którym położone są przedmiotowe działki obowiązują ustalenia Uchwały Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa /Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1997 r. poz.79, z 1998 r. poz.171, z 2007 r. poz.902, z 2021 r. poz.3043, z 2023 r. poz. 7649/.

Zgodnie z ustaleniami powołanej Uchwały działki gruntu o numerach: **228/12, 228/13 i 228/14** znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem „149 UC”, a działka gruntu nr **229/2** położona jest w obrębie obszaru oznaczonego symbolem „0132 KDL”.

Ponadto ww. działki znajdują się w „Wielofunkcyjnej Strefie Śródmiejskiej” oraz dodatkowo w granicach następujących stref polityki przestrzennej:

- „Strefy Ochrony Archeologicznej - SOA 1” (działka nr 229/2),
- „Strefy Ochrony Konserwatorskiej – SOK 1, Obszar 1.1.2”,
- „Strefy Ochrony Widokowej z Zespołu Pałacowo - Parkowego” (wschodnie części działek).

Z. Burmistrza
Andrzej Birzelecki
p.o. Z-cy Naczelnika Wydziału

Załącznik:

- opieczetowany wyrys i wypis z planu miejscowego dla terenu, na którym położone są ww. działki.

Otrzymują:

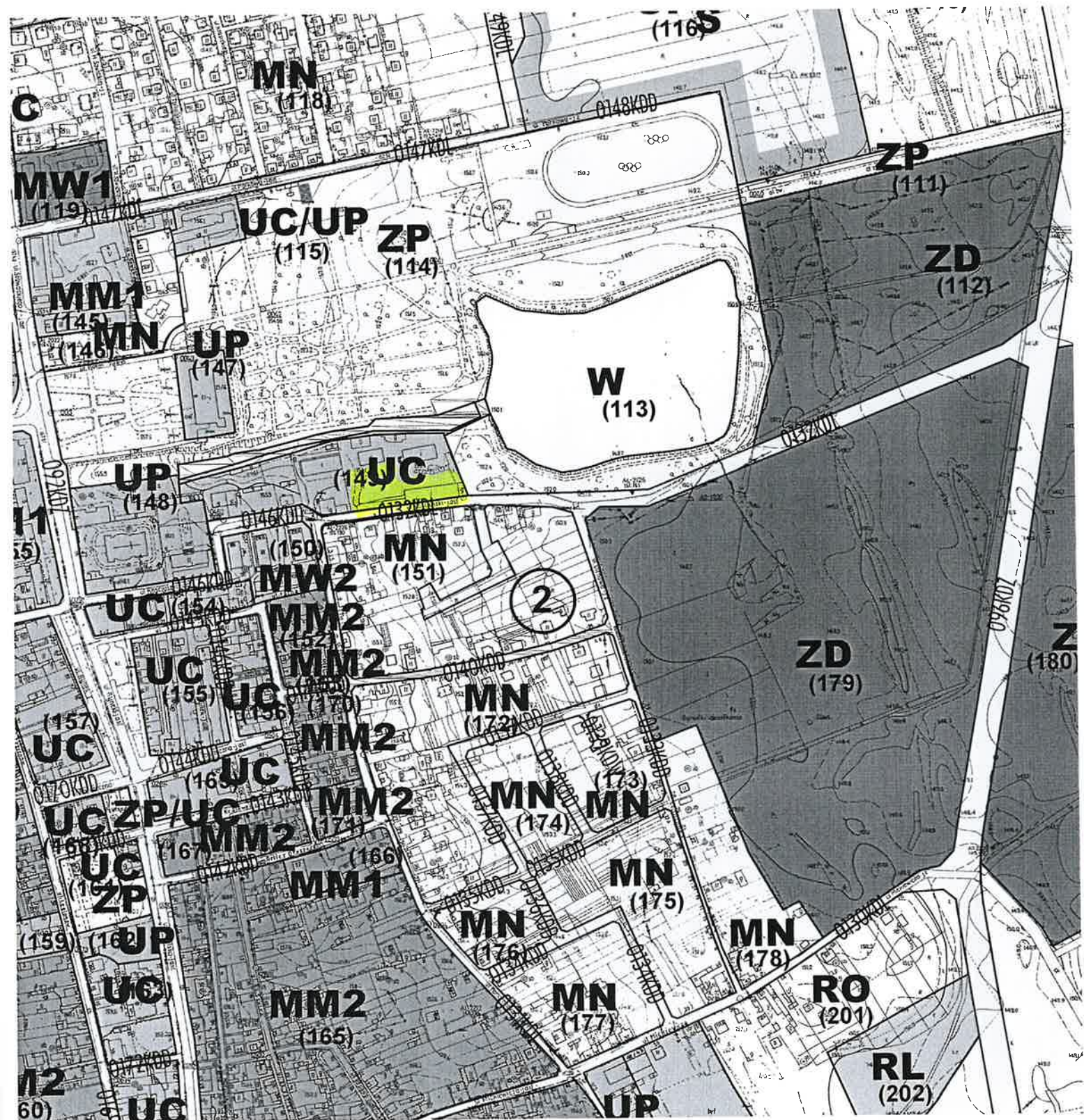
a/a

UCHWAŁA NR XXXI/220/97
RADY MIEJSKIEJ W LUBARTOWIE
Z DNIA 27 LUTEGO 1997 ROKU

w sprawie:

**I części zmian miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
Miasta Lubartowa**

**/ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1997 r. poz.79
z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1998 r. poz.171, Dz.
Urz. Woj. Lubel. z 2007 r. poz.902, Dz. Urz. Woj. Lubel.
z 2021 r. poz.3043, Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2023 r.
poz.7649/**



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2007r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA Krystyna Sidor
Sędziowie	Sędzia NSA Witold Falczyński
	Asesor WSA Wojciech Kręcis (sprawozdawca)
Protokolant	Asystent sędziego Łucja Kasińska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 31 stycznia 2007 r.
sprawy ze skargi Wojewody Lubelskiego
na uchwałę Rady Miasta Lubartów
z dnia 9 października 2006 r., nr XLIII/321/06
w przedmiocie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego

stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały Rady Miasta Lubartowa w części
dotyczącej paragrafów: 10, 11, 12, 35 i 72, która w tym zakresie nie podlega wykonaniu
do czasu uprawomocnienia się wyroku



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem stwierdzam:

Referent
[Signature]
Małgorzata [imiona i nazwisko]



Wyrok z dnia 31 stycznia 2007r.

Postanowienie
sygn. akt II SA/Lu 1021/06 jest
prawomocny(e) od dnia 15 marca 2007r.

podpis sędziego

[Signature]

**UCHWAŁA NR XLIII/321/06
RADY MIASTA LUBARTÓW
z dnia 9 października 2006 r.**

w sprawie: **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa - część I**

Na podstawie art.18 ust.2, pkt.5, oraz art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), a także art.8 ust.1 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. u. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 – z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Lubartów uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa, zatwierdzonych uchwałami:

- 1) Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz.79 z dnia 12 maja 1997 r. z późn. zm. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, poz.171 z dnia 16 czerwca 1998 r.),
- 2) Nr XII/83/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie II części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44, poz.736 z dnia 14 września 1999 r.),

obejmujące obszar w granicach administracyjnych miasta, bez obszarów określonych jak niżej:

- a) obszar ograniczony drogami o planowanych oznaczeniach: O43KDL (Al. Zwycięstwa) – 041KDZ – 042KDL – O1KDS-19 (obwodnica),
- b) obszar ograniczony drogami o planowanych oznaczeniach: 0100KDL (ul. Łąkowa) – 0120KDD – 0117KDD – 0110KDD – 096KDZ,

które będą przedmiotem kolejnych części zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa.

2. Zachowują swoją ważność, w elementach nie sprzecznych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa wskazanym w ust. 1 oraz obowiązującymi przepisami prawa, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalone:

- 1) Uchwałą Nr XXVI/166/96 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Wierzbowa II** w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 23 z dnia 8 listopada 1996 r.,
- 2) Uchwałą Nr XXXIX/260/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 11 września 1997 r. w sprawie II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Wierzbowa**

II w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 21, poz. 171 z dnia 7 listopada 1997 r,

- 3) Uchwałą Nr XII/75/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Zwycięstwa I** w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 44, poz. 735 z dnia 14 września 1999 r.
- 4) Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 1 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Ogrody** w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 63, poz. 1541 z dnia 19 listopada 1999 r.

3. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz załączników:

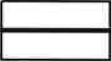
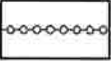
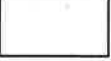
- 1) nr 1 – rysunek podstawowy planu, w skali 1:5000,
- 2) nr 2a i 2b – rysunki z polityką strefową, w skali 1:5000,

które wraz z uchwałą są integralnymi częściami ustaleń planu.

§2

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

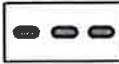
	- OBSZARY NA KTÓRYCH MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHOWAJĄ SWOJĄ WAŻNOŚĆ
	- OBSZARY ZALECANE DO OPRACOWAŃ USZCZEGÓLOWIONYCH
	- NUMERACJA OBSZARÓW
	- OBSZAR MIESZKANIOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) 0,90-1,20
	- OBSZAR MIESZKANIOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) 0,60-0,90
	- OBSZAR MIESZKANIOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) DO 0,60
	- TEREN ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ WYZNACZONEJ W PLANIE
	- OBSZAR MIESZKANIOWO - USŁUGOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) 0,90-1,20
	- OBSZAR MIESZKANIOWO - USŁUGOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) DO 0,90
	- OBSZAR USŁUG PUBLICZNYCH
	- OBSZAR USŁUG KOMERCYJNYCH
	- OBSZAR RZEMIOSŁA USŁUGOWEGO NIEUCIĄŻLIWEGO
	- TERENY USŁUG TURYSTYKI
	- OBSZAR PRODUKCJI I ZAPLECZA TECHNICZNEGO
	- OBSZAR UPRAW ROLNYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY
	- OBSZAR ROLNY Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ SIEDLISKOWĄ ROZPROSZONĄ
	- OBSZAR ŁĄK I PASTWISK Z SYSTEMEM ROWÓW ODWADNIAJĄCYCH
	- OBSZAR ZIELENI IZOLACYJNEJ
	- OBSZAR OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	- OBSZAR UPRAW OGRODNICZYCH

RU	- OBSZAR URZĄDZEŃ ROLNICTWA
RL	- OBSZAR LASÓW I GOSPODARKI LEŚNEJ
ZP	- OBSZAR MIEJSKIEJ ZIELENI PUBLICZNEJ
UPs	- OBSZAR SPORTU
TK	- OBSZAR URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KS	- OBSZAR URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH
W	- OBSZAR WÓD OTWARTYCH
KD...	- OBSZAR TRAS KOMUNIKACYJNYCH
KK	- OBSZAR KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH
KX	- TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
	- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	- GRANICE TERENÓW NIE OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM RODZAJU UŻYTKOWANIA
(146)	- NUMER KOLEJNY TERENU
0112KDD	- NUMER I SYMBOL DROGI
	- STREFA LOKALIZACJI OBIEKTÓW WIELKOKUBATUROWYCH PRZEK. 2000 m P.U.
	- ALEJE I SZPALERY DRZEW
	- ŚCIEŻKI ROWEROWE I SPACEROWE
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	
	- SOK 1
	- SOK 2
	- SOK 3
	- SOK 4

 - SKOP - STREFA KONSERWATORSKA
OCHRONY PLANISTYCZNEJ

 - SOA 1-7 STREFY OCHRONY
ARCHEOLOGICZNEJ

 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU

 - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU

 - OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

 - STREFA OCHRONY SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCI
PRZYRODNICZYCH

 - PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY

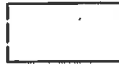
 - STREFA OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZU
PRZYRODNICZEGO

 - STREFA OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZU
OTWARTEGO

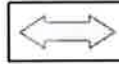
 - STREFA RESTRUKTURYZACJI I REKULTYWACJI
TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH I POEKSPLOATACYJNYCH

 - STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ
Z ZESPOŁU PALACOWO-PARKOWEGO

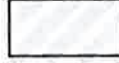
 - STREFA NADZWYŻAJNYCH ZAGROZEŃ ZALEWOWYCH

 - WIEŁOFUNKCYJNA STREFA ŚRÓDMIEJSKA

 - STREFA ROZWOJU FUNKCJI
PRZEMYSŁOWO-RZEMIEŚLNICZYCH

 - KRAJOWY SYSTEM EKOLOGICZNY "EKONET PL"

 - STREFA ZALEWOWA WODY STULETNEJ

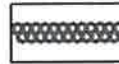
 - REJON DOPUSZCZALNEGO ZAINWESTOWANIA

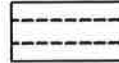
 - TERENY DO OBJĘCIA PROCEDURĄ SCALENIA I PODZIAŁU

INNE USTALENIA

 - UDOKUMENTOWANY ZASIĘG ZŁOŻ SUROWCÓW SKALNYCH

 - GRANICA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH

 - GRANICE STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ I LINII INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ

 - ZASIĘG TERENU ZEWNĘTRZNEGO OCHRONY
POŚREDNIEJ

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) **Planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - c) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiącym załączniki nr 1 – 3 do niniejszej uchwały,
 - d) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - e) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - f) **Terenie** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - g) **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu lub zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego lub umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.
 - h) **Wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
 - i) **Intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w § 34,
 - j) **Usługach** – należy przez to rozumieć obiekty i pomieszczenia, przeznaczone do wykonywania działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności.
 - k) **Strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, obejmujący tereny o różnym przeznaczeniu, w którym obowiązują szczególne zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią zwłaszcza w kontekście wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagań osób niepełnosprawnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, walorów ekonomicznych przestrzeni i praw własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
 - l) **Ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wewnątrz architektoniczne lub jego część spoza ich obrębów.
 - m) **Ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego (np. placu, ulicy, parku, itp.) lub obiektu (np. pałac, kamienica, itp.) na otoczenie i przedpole widoku.
1. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych.
2. Użycie w rysunku planu symbolu podwójnego (np.: **UK/MN**, **MR/UCrz**) - oznacza przeznaczenie terenu dla obu funkcji.

Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenu składają się obowiązujące w planie:

- 1) ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały.
- 3) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,

- 4) ustalenia zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności,
- 5) ustalenia zawarte na rysunku planu w załącznikach nr 1 - 3 do niniejszej uchwały.

§ 5

W §§ 27-32 i 336-52 niniejszej uchwały określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia, a także warunki ich dopuszczenia.

§ 6

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów dopuszcza się lokowanie różnych programów w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia. Dotyczy to zarówno jednostek już zrealizowanych, jak też nowoprojektowanych.
2. Z programu zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości.

§ 7

- 1) Oprócz ustaleń zawartych w rozdziale II, dotyczących przeznaczenia poszczególnych obszarów terenów, obowiązują także warunki zagospodarowania wynikające z ich przynależności do strefy lub stref polityki przestrzennej
1. Na terenie należącym do kilku stref polityki przestrzennej obowiązują wszystkie nie wykluczające się warunki zagospodarowania określone dla tych stref.
2. W przypadku, gdy w warunkach zagospodarowania dla jednego terenu występują sprzeczności w treści ustaleń, wynikające z przynależności do różnych stref polityki przestrzennej, pierwszeństwo w stosowaniu mają przepisy według następującej kolejności:
 - 1) przepisy ustanowione w celu ochrony i kształtowania środowiska,
 - 2) przepisy ustanowione w celu ochrony i kształtowania dóbr kultury,
 - 3) przepisy ustanowione w celu ochrony i kształtowania przyrody oraz krajobrazu,
 - 4) przepisy zawierające warunki dla pozostałych stref.
2. Przepisy zawierające zakazy i ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi dozwoleń dla innej strefy obejmującej ten sam teren.

§ 8

1. Zagospodarowanie terenów powinno być zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, przy zachowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, istniejąca zabudowa niezgodna z tym przeznaczeniem może być poddawana:
 - 1) przebudowie i remontom nie powodującym powiększenia dotychczasowej kubatury,
 - 2) rozbudowie do 600 m³ kubatury, wliczając w to kubaturę istniejącą bez konstrukcji dachowej, jeśli są to budynki mieszkalne na obszarach o przeznaczeniu RP-1, ZZ, ZD, RO, RP-2, UC, UP, PS.

3. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów dopuszcza się wprowadzanie czasowego sposobu ich zagospodarowania, jedynie w formie:

- 1) urządzeń parkingów o nawierzchni prowizorycznej - rozbieralnej,
- 2) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw,
- 3) urządzeń zieleni rekreacyjnej, ozdobnej i innej, bez możliwości wprowadzania trwałych nasadzeń,
- 4) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie kiosków, stoisk sezonowych, itp.

4. Nie przewiduje się innych czasowych form zagospodarowania terenu.

§ 9

1. W przypadku, gdy warunki obowiązujące w strefach obejmujących dany teren uniemożliwiałyby realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego przepisy określające przeznaczenie podstawowe danego obszaru mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki obowiązujące w strefach obejmujących ten teren, przy uwzględnieniu ustaleń §72.
2. Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla danego terenu.

§ 10

1. W przypadku, kiedy na ustalone w planie przeznaczenie podstawowe danego terenu nie zostało wykorzystane, co najmniej 60%, a w przypadku obszaru UP i ZP 80% jego powierzchni, rozstrzygnięcie o lokalizacji przedsięwzięcia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego winno być dokonane na podstawie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania terenu w oparciu, o którą zostaną zagwarantowane korzystne warunki dla realizacji celów z zakresu przeznaczenia podstawowego wraz z kalkulacją, w której wykazane zostanie nienaruszenie obowiązującej dla danego terenu relacji procentowej pomiędzy ogólną powierzchnią tego obszaru, a powierzchnią zajęłą pod istniejące zagospodarowanie z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.
2. Zasięg tej koncepcji i problematykę określi właściwy organ administracji samorządowej.
3. Bilans, o którym mowa w ust. 1 winien być dokonywany przez zsumowanie powierzchni działek zajmowanych pod istniejące i nie przeznaczone do likwidacji obiekty i urządzenia, w których prowadzona jest działalność zaliczana do przeznaczenia dopuszczalnego. Udział tej powierzchni w bilansie ogólnej powierzchni terenu o danym przeznaczeniu podstawowym wyznacza pozostałą powierzchnię możliwą do zagospodarowania na cele z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.
4. O akceptacji bilansu terenu i koncepcji, o których mowa w ust. 2 i 3 rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej.

§ 11

Powierzchnia zajęta na cele z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego dla danego terenu przeznaczenia może zostać powiększona o nie więcej niż 10% określonej w planie powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego.

1. Przebieg linii rozgraniczających terenu o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo poprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekracza 10 m oraz, że powierzchnia żadnego z terenu o podstawowym przeznaczeniu nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. O akceptacji bilansu niezbędnego dla dochowania warunku określonego w ust. 1 rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej.

§ 13

O potrzebie dodatkowych studiów, opracowań, analiz lub kalkulacji, o których mowa w przepisach planu stanowi właściwy organ administracji samorządowej.

§ 14

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych dla obiektów użyteczności publicznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także każdej przestrzeni publicznej.

§ 15

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.

§ 16

1. Dla nowych inwestycji na działkach lub terenów niezagospodarowanych ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli, lub w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych, w ilości minimum 1 miejsce garażowe lub parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.
2. W przypadku istnienia uwarunkowań lokalizacyjnych uniemożliwiających spełnienie wymogów określonych w p.1, w szczególności wynikających z wielkości działki, charakteru zabudowy, jej położenia w Wielofunkcyjnej Strefie Śródmiejskiej, lub w Strefie Ochrony Konserwatorskiej Miasta Lubartowa a także innych uwarunkowań kulturowych, przyrodniczych i technicznych, udokumentowanych przez Inwestora właściwy organ administracji samorządowej może dopuścić odstępstwo od powyższych ustaleń.

§ 17

1. Dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:
 - 1) Zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, części terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
2. Zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
 - 1) nie ma możliwości zapewnienia jej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - 2) nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
3. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:

4. Ustalenia zawarte w ust. 2 nie obowiązują w przypadku wtórnych podziałów mających na celu jedynie regulację stosunków własnościowych, a nie wydzielanie działek gruntu przeznaczonych pod zabudowę.

§ 18

- 1) Dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o ile wynikać to będzie z wymogów przyjętej formy i rodzaju zabudowy, lokalizacji, a także racjonalnego wykorzystania terenu działki i umożliwienia uzyskania poprawnych efektów przestrzennych, a w szczególności w przypadku budowy:
- a) segmentu budynku bliźniaczego,
 - b) elementu zabudowy szeregowej,
 - c) elementu zabudowy pierzejowej, itp.
 - d) budynków gospodarczych i garażowych, itp.

§ 19

- 1) Trasy sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach wyznaczonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych dróg, po uzyskaniu zgody ich zarządcy.
- 2) Dla nowoprojektowanych ulic zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza jezdniami.

§ 20

Dopuszcza się, w przypadkach koniecznych, możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych przez przepisy szczególne

§ 21

1. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynieryjnej w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) z istniejących i projektowanych sieci systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) dopuszcza się adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
 - 3) ustala się lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) ustanawia się strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji.
 - 5) na terenach strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
 - a) zakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
 - b) nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
 - c) nakaz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych na stałe przy urządzeniach do poboru wody;
 - d) nakaz szczelnego odprowadzenia poza granice strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.
 - 6) na terenach strefy ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
 - a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;

- b) rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy;
 - c) stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności;
 - d) budowy dróg tranzytowych bez wykonania kanalizacji burzowej w ich obrębie;
 - e) lokalizowani magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu;
 - f) utylizacji ścieków przez doły chłonne;
 - g) budowy zakładów przemysłowych zagrażających jakości wód;
 - h) lokalizowania dużych ferm hodowlanych,
 - i) przechowywania i składowania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu;
 - j) budowy nowych ujęć wody;
 - k) lokalizowania składowisk odpadów;
 - l) eksploatacji kopalni;
 - m) nakaz objęcia okresowymi kontrolami PIOS inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i znajdujących się w strefie ochronnej, w tym głównie stacji paliw płynnych.
2. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) z istniejących i projektowanych sieci systemu wodociągowego miasta, z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej winno następować do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz rozbudowy układu przesyłowego,
 - 2) na terenach ekstensywnej zabudowy dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe,
 - 3) stosownie do wymogów określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi ustala się obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,
3. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, który powinien być wyposażony w urządzenia do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika.
 - 2) na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.
4. Plan ustala, jako zasadę, obsługę inżynierską w zakresie zaopatrzenia w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub własnych źródeł ciepła.
5. Plan ustala, jako zasadę, obsługę inżynierską w zakresie zaopatrzenia w gaz z miejskiego systemu gazowniczego lub własnych zbiorników gazowych.
6. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, a także z własnych, alternatywnych źródeł energii elektrycznej.
 - 2) ustala się strefy uciążliwości linii napowietrznych niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia o szerokości:
 - a) linia napowietrzna SN-15 kV – 2 x 7,5 m
 - b) linia napowietrzna WN-110 kV – 2 x 17,5 m– ustalenia powyższe obowiązują do czasu likwidacji wskazanych wyżej linii napowietrznych lub zastąpienia ich liniami kablowymi.
 - 3) wprowadza się zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na terenach silnie zurbanizowanych. Realizacja linii napowietrznych możliwa jest na

7. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynieryjnej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obsługa telekomunikacyjna realizowana będzie przez operatorów telefonii stacjonarnej oraz telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej za pośrednictwem sieci telefonicznej w kanalizacji telefonicznej lub jako kable telefoniczne doziemne.
- 2) wprowadza się zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych na terenach silnie zurbanizowanych.
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji sieci telefonicznych napowietrznych na obrzeżach miasta.

§ 22

Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się będzie w oparciu o warunki dysponentów sieci i urządzeń obsługi technicznej miasta.

§ 23

1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
2. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.
3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 24

W celu poprawy stanu higieny atmosfery, zaleca się dla nowo realizowanych inwestycji i modernizacji istniejących obiektów, stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych, tzw. ekologicznych lub podłączanie do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 25

Wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej do dolin rzecznych i na ich zboczach, suchych dolin i wąwozów.

§ 26

Plan ustala składowanie odpadów komunalnych na centralnym składowisku w Nowodworze. Dla systemu zagospodarowania odpadów komunalnych w planie uwzględnia się funkcjonowanie lokalnych punktów gromadzenia odpadów.

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia

§ 27

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MW1**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,90 - 1,2 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) obiektów usług publicznych,
 - 2) obiektów usług komercyjnych,
 - 3) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
 - 4) urządzeń sportu,
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru,
 - 6) obiektów drobnej wytwórczości nieuciążliwych dla otoczenia,
 - 7) urządzeń komunikacyjnych z wyjątkiem stacji paliw,
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 28

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MW-2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną (mieszaną) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami infrastruktury technicznej, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,60 - 0,90 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 27 ust.2, które można lokalizować pod warunkiem jak w § 27 ust. 3.
3. Obszary MW-2 traktuje się na równi z obszarami przeznaczonymi pod budownictwo jednorodzinne w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 29

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami (w tym urządzeniami technicznymi), o intensywności zabudowy do 0,6 liczonej w granicach planu zagospodarowania działki i maksymalnej wysokości zabudowy: 7 m do najwyższego gzymsu i 12 m do kalenicy.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 27 ust. 2, które można lokalizować pod warunkiem jak w § 27 ust.3.

3. **Koncepcja**, o której mowa w ust. 1 podlega akceptacji przez właściwy organ administracji samorządowej i może być wytyczną dla przyszłych inwestycji lokalizowanych w granicach terenu objętego koncepcją.
4. Przepisy ust.1-3 stosuje się odpowiednio do zatwierdzania projektów podziału nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego, usług komercyjnych i na obszarach strategicznych.

§ 36

1. Wyznacza się „**Obszar Usług Publicznych**” – (Obszar UP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
- 1) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) obiekty administracji publicznej,
 - 3) obiekty sakralne,
 - 4) inne usługi publiczne.
- wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi .
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
- 1) terenów zieleni i urządzeń sportu,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw.
 - 3) usług komercyjnych,
 - 4) mieszkań związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1,
 - 5) targów i wystaw.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru.
- a) współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje przy zmianie przeznaczenia istniejących obiektów wraz z przynależnym im terenem, zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w ust.2, pkt. 5.
 - b) współczynnik wskazany w ust. 3 nie obowiązuje w przypadku parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzanych zgodnie z §14.

§ 37

1. Wyznacza się „**Obszar Usług Komeracyjnych**” – (Obszar UC) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
- 1) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii
 - 2) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
 - 3) obiekty turystyki, tereny koncentracji usług,
 - 4) usługi łączności.
- wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
- 1) terenów zieleni,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej,

- 5) rzemiosła oraz nieuciążliwych, drobnych zakładów produkcyjnych
- 6) mieszkań związanych z użytkowaniem określonym w ustępie 1.

3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru
 - a) współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP).
 - b) współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje w przypadkach parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzanych zgodnie z §14.

§ 38

1. Wyznacza się „**Obszary Rzemiosła i Drobnej Wytwórczości**” – (Obszar UCrz) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady rzemiosła nieuciążliwego i drobnej wytwórczości wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) terenów zieleni,
 - 2) usług publicznych i komercyjnych,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru,
 - 5) nieuciążliwych drobnych zakładów produkcyjnych,
 - 6) budynków mieszkalnych i mieszkań dla właścicieli zakładów i osób zatrudnionych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2, można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego oraz zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru.
4. Współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje w przypadkach parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzonych zgodnie z § 16.
5. Współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje w przypadkach parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzanych zgodnie z §14.

§ 39

1. Wyznacza się „**Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego**” – (Obszar PS) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),
 - 2) zakłady eksploatacji powierzchniowej,
 - 3) bazy, zaplecza techniczne dla zakładów przemysłowych oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
 - 4) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa (na terenach strefy intensywności miejskiej)
 - 5) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację urządzeń ograniczających skażenie środowiska, zakłady przetwórstwa odpadów,

1. Wyznacza się „**Obszar Urządzeń Komunikacji Kolejowej i Urządzeń Kolejowych**” – (Obszar **KK**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny kolejowe.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych,
 - 2) usług publicznych
 - 3) terenów zieleni,
 - 4) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw,
 - 5) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących,
 - 6) urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych,
 - 7) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 10 % danego obszaru,

§ 50

1. Wyznacza się „**Obszar Tras Komunikacyjnych**” – (Obszar **KD...**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) Drogi ekspresowe oraz ulice: główne, zbiorcze, dojazdowe i wewnętrzne,
2. W obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Usług komercyjnych, a szczególnie obiektów handlu i gastronomii, za wyjątkiem terenów w liniach rozgraniczających dróg krajowych
 - 2) Terenów zieleni,
 - 3) Urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów i pasów postojowych,
 - 4) Zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących,
 - 5) Urządzeń związanych z eksploatacją tras,
 - 6) Urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) Dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) Zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 10 % danego obszaru,
4. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują niżej podane szerokości ulic w liniach rozgraniczających:
 - 1) Drogi ekspresowe – oznaczone w planie KDS -70,0 - 80,0 m
 - 2) Drogi krajowe międzyregionalne - oznaczone w planie KDGP - 40,0 - 50,0 m,
 - 3) Ulice główne - oznaczone w planie KDZ - 25,0 - 30,0 m,
 - 4) Ulice zbiorcze - oznaczone w planie KDZ - 20,0 - 30,0 m,
 - 5) Ulice lokalne - oznaczone w planie **KDL** - 12,0 - 20,0 m,
 - 6) Ulice dojazdowe - oznaczone w planie KDD - 8,0 - 15,0 m,
 - 7) Ulice wewnętrzne – oznaczone w planie KDW – 8,0 – 15,0 m,

5. Ustalenia zawarte w ust. 4 nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.
6. W granicach określonych w planie linii regulacyjnych drogi ekspresowej KDS wyznacza się tereny pod rozbudowę drogi krajowej nr 19.
 - 1) Przewiduje się lokalizację drugiej jezdni drogi ekspresowej wraz z pasem rozdzielającym, pasem postojowym i rowem odwadniającym po wschodniej stronie jezdni istniejącej.
 - 2) Minimalna szerokość pasa terenu przeznaczonego pod rozbudowę wyniesie 20 m od krawędzi istniejącej jezdni.
 - 3) Na określonych w planie terenach zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi ekspresowej, w celu zapewnienia właściwej ochrony przed hałasem terenów położonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przewiduje się dokonanie nasadzeń z zieleni wysokiej i niskiej tworzącej szczelny szpaler, oddzielający obszary zagospodarowanie od terenów drogowych.
 - 4) Powyższe ustalenia nie dotyczą obszarów skrzyżowań
7. Dla dróg klasy ekspresowej, krajowej międzyregionalnej, głównej i zbiorczej wprowadza się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. Obsługa nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do drogi ekspresowej może odbywać się wyłącznie od wyznaczonych w planie dróg klasy dojazdowej i lokalnej i zbiorczej. Dopuszcza się zjazdy z dróg klasy zbiorczej pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządu drogi.
8. Na terenach:
 - 1) położonych w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających drogi ekspresowej lub krajowej
 - 2) położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej lub krajowej, o ile zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów będzie wymagać korzystania z pasa drogowego tej drogi
 - 3) inwestycji przecinających drogę ekspresową lub krajową
 - 4) inwestycji bezpośrednio sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę drogi ekspresowej lub krajowej, o ile będą one wymagać korzystania z terenu rezerwy
 - 5) inwestycji przecinających tereny rezerwy pod drogę ekspresową lub krajową

Burmistrz Miasta Lubartowa przed wydaniem decyzji administracyjnej dotyczącej tych terenów odnoszących się do:

- a) podziałów lub scaleń gruntów
 - b) innych decyzji dotyczących zagospodarowania terenu dla obiektów i urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz infrastruktury technicznej jest zobowiązany do uzgodnienia wyżej wymienionych decyzji z zarządcą drogi
9. Na terenach zainwestowanych, nowo wznoszone obiekty mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej od krawędzi jezdni niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty istniejące na sąsiednich działkach, usytuowane w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych, pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.

§51

1. Wyznacza się **"Tereny komunikacji pieszej – KX"** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi piesze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 2) dróg pieszo-jezdných dla dojazdów do pojedynczych działek,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) terenów zieleni.

3. Szerokość dróg pieszych w liniach rozgraniczających ustala się 3 - 10 m.

§ 52

1. Wyznacza się "**Tereny komunikacji rowerowej - KR**" z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone drogi rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenów zieleni,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość dróg rowerowych ustala się na 3-6 m.

§ 53

1. Zakłada się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach technicznych ulic zgodnie z § 50 ust.4.

2. Przy braku miejsca w liniach regulacyjnych ulic na ułożenie sieci dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia sieci poza pasami technicznymi ulic.

3. Wzdłuż trasy przebiegu sieci gazowej WC w planie wyznacza się strefę bezpieczeństwa o zasięgu 25 m , po obu stronach, od osi gazociągu do linii zabudowy.

- 1) W obrębie strefy obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 2) W strefie bezpieczeństwa dopuszcza się, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu, możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej w odległości 15 m od osi gazociągu, po obu jego stronach.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej.

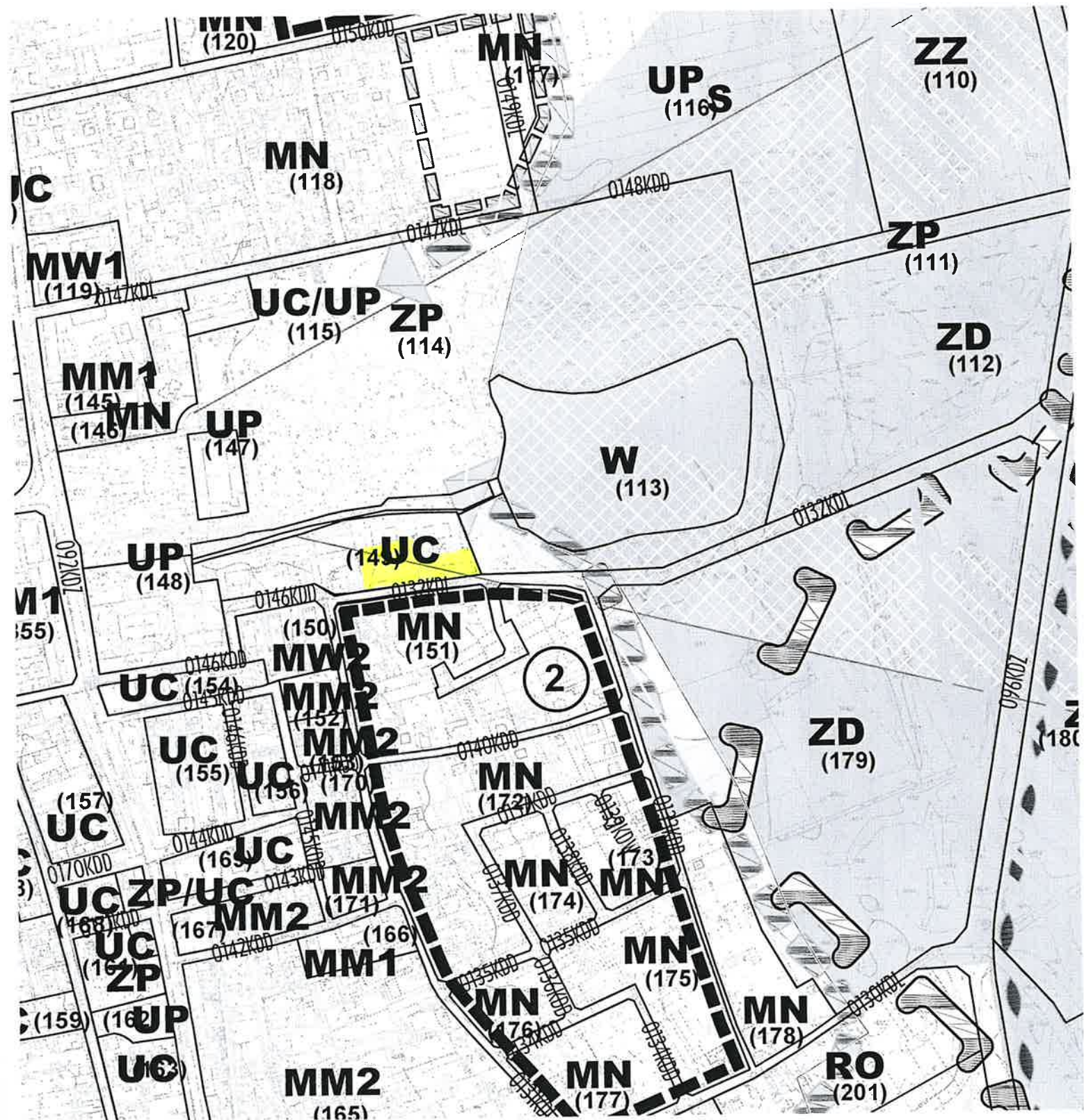
§ 54

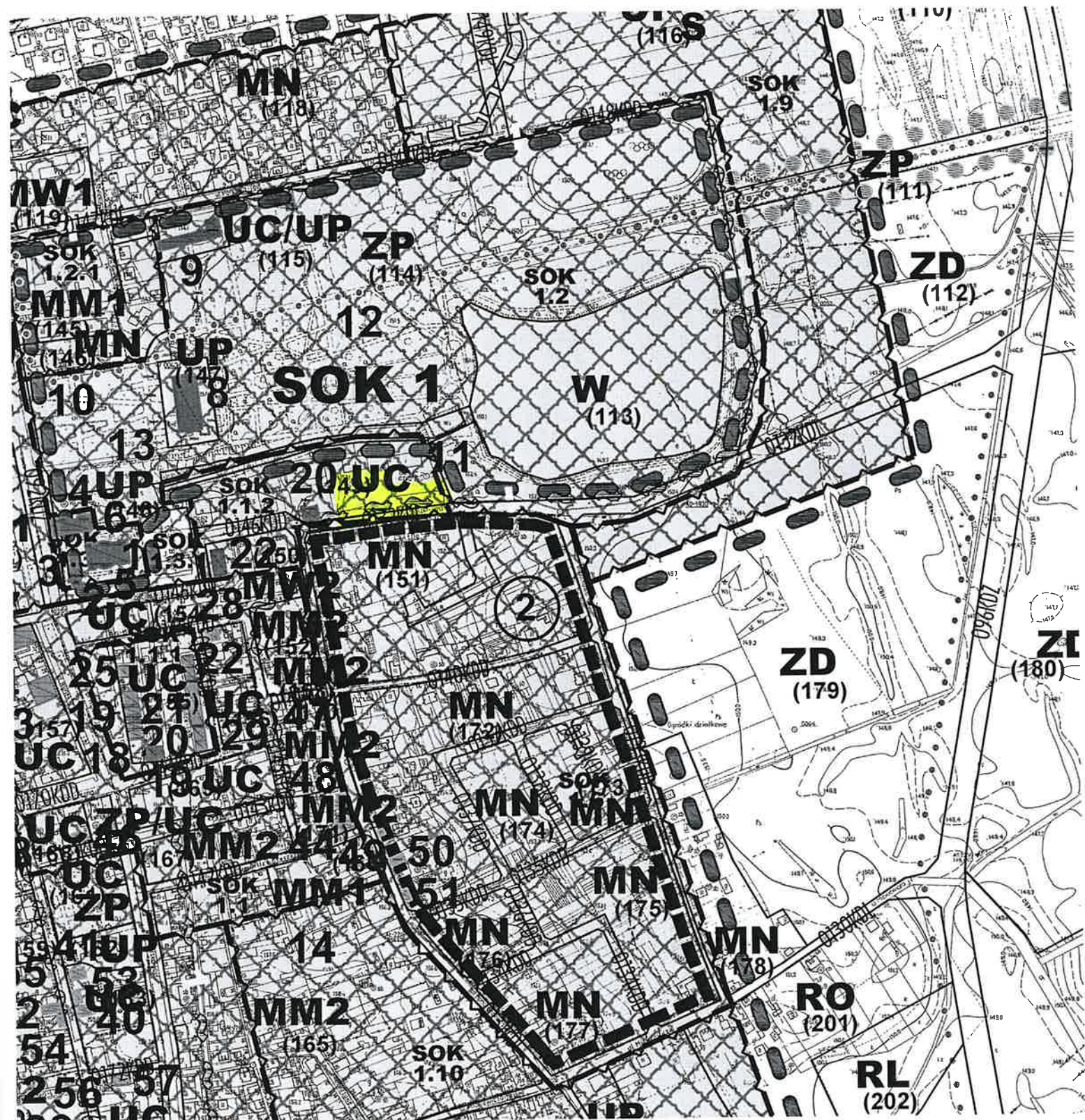
1. W granicach stref polityki przestrzennej ustanowione zostają warunki zagospodarowania dla terenów położonych w dane strefie, które obowiązują na zasadach określonych w § 7.

2. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska i przyrody określają §§ 55,57 i 58.

3. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony krajobrazu i dóbr kultury określają §§ 56 i 60-68 oraz wymienione wyżej §§ 55 i 57, które uwzględniają oba rodzaje ochrony łącznie.

4. Warunki wynikające z ochrony i kształtowania widoku na najbardziej wartościowe fragmenty miasta określa § 67.





8. Warunkiem dopuszczenia inwestycji zgodnych z ustaleniami zawartymi w planie miejscowym jest wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych przed wodą stuletnią poprzez:
 - 1) zmianę ukształtowania terenu polegającą na podwyższeniu rzędnych terenu ponad rzędne wyznaczające poziom wody stuletniej. Dane docelowe rzędnych terenu należy uzyskać w odpowiednim zarządzie gospodarki wodnej,
 - 2) wykonanie obwałowań przeciwpowodziowych,
 - 3) inne wskazane przez właściwy zarząd gospodarki wodnej.
9. Dla określenia zakresu, form i rodzajów zabezpieczeń przeciwpowodziowych należy uzyskać wytyczne odpowiedniego zarządu gospodarki wodnej.

§ 60

1. W celu zachowania wyjątkowych wartości kulturowych Lubartowa ustanawia się „**Strefę Ochrony Konserwatorskiej – SOK 1**” w granicach wyznaczonych w rysunku planu. Obejmuje ona historyczny zespół miejski sprzężony z zespołami: sakralnymi i rezydencjonalnym, zachowanymi w układzie i substancji.
2. SOK 1 odpowiada granicom wpisu - układu urbanistycznego miasta Lubartowa - do rejestru zabytków województwa lubelskiego (nr rejestru A/155). Strefa Ochrony Konserwatorskiej SOK 1 równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.
3. W strefie SOK 1 za nadrzędne w stosunku do innych należy uznać zasady odnoszące się do ochrony wartości kulturowych. W granicach strefy obowiązują: ochrona, zachowanie i konserwacja występujących tu nieruchomości dóbr kultury (chronionych i ewidencjonowanych) z dopuszczalnością ich adaptacji mającej na celu przede wszystkim rewaloryzację lub rewitalizację zespołu lub zabytku.
4. W strefie SOK 1 Wojewódzki Konserwator Zabytków może ustalić warunek wykonania badań interdyscyplinarnych w odniesieniu do obiektów stanowiących dobra kultury (chronione i ewidencjonowane), oraz inwestycji mogących mieć wpływ na te obiekty, ich sąsiedztwo, obszar strefy lub jej część, a także określić warunki konserwatorskie do realizacji prac.
5. Wnioski i wytyczne z przeprowadzonych badań winny być zatwierdzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Na realizację inwestycji w strefie SOK 1 należy uzyskać zezwolenie WKZ.
7. Ewentualne rozbiórki obiektów ewidencjonowanych należy poprzedzić opracowaniem dokumentacji o zakresie uzgodnionym z WKZ.

§ 61

1. W granicach strefy SOK 1 wyodrębnia się obszary chronione, zróżnicowane pod względem zasobów wartości kulturowych i zróżnicowanym znaczeniu dla krajobrazu miasta Lubartowa, oznaczone numerami od 1.1 – 1.11.
2. Zasady szczegółowe zagospodarowania obszarów wyodrębnionych w obrębie Strefy Ochrony Konserwatorskiej – **SOK 1** w aspekcie ich ochrony i konserwacji:
 - 1) **OBSZAR 1.1.** – obejmujący miasto w czytelnych granicach lokacyjnych z okresu XVI-XVIII w., z zachowanym szachownicowym układem ulic wokół prostokątnego rynku.

3) **OBSZAR 1.1.1.** – obejmujący płytę rynku urządzoną w okresie XVIII-XX w.

Obiekty - w obszarze - wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
19	A/687	Dom	Poprzeczna 9	XVIII w.

Obiekty - w obszarze - objęte ewidencją zabytków miasta Lubartowa:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
18	Kamienica	Rynek I 6	1 poł. XX w.
19	Kamienica	Rynek I 8	1 poł. XX w.
20	Kamienica	Rynek I 10	1 poł. XX w.
21	Kamienica	Rynek I 12	1 poł. XX w.
22	Kamienica	Rynek I 14	1 poł. XX w.
25	Kamienica	Rynek I 20	1 poł. XX w.
29	Hala Targowa	Rynek II	1 poł. XX w.

4) W granicach **OBSZARU 1.1.1.** należy:

- zachować płytę rynku w obecnym kształcie, z możliwością wymiany materiałów tworzących nawierzchnię
 - utrzymać podział rynku na dwie części: reprezentacyjny Rynek I i handlowy Rynek II,
 - pozostawić d. halę targową (przy Ryнку II) w niezmienionej bryle,
 - realizować uzupełnienia zabudowy śródrynkowej w formie zwartej,
 - w całym bloku śródrynkowym zachowywać nieprzekraczalną wysokość dwóch kondygnacji z dopuszczalnością nadbudowy jednej kondygnacji nad parterowymi obiektami.
 - stosować tynki gładkie w elewacjach istniejących obiektów historycznych i obiektów dopełniających historyczną zabudowę lub jej części,
 - stosować (w odniesieniu do rewaloryzowanych obiektów historycznych oraz obiektów nowo-projektowanych) tradycyjne materiały wykończeniowe, a w odniesieniu do elewacji kolorystykę pastelową,
 - podkreślić detalem architektonicznym podziały elewacji uwzględniając pierwotne szerokości kamienic,
 - rewaloryzację kamienic przyrynkowych przeprowadzać w oparciu o zachowany materiał ikonograficzny,
- W obrębie Rynku dopuszcza się możliwość rekonstrukcji obiektów historycznych za zgodą i według uzgodnień ze służbą konserwatorską.
 - Dopuszcza się możliwość wprowadzania lukarn i facjat.

7) **OBSZAR 1.1.2.** – historyczny, silnie przekształcony układ urbanistyczny, z zachowanymi pojedynczymi obiektami, wpisanymi do rejestru zabytków.

Obiekty w obszarze wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
20	A/994	Dwór	Kościuszki 3/5	1 poł. XIX w.
22	A/1115	Dwór	Kościuszki 28	1 poł. XIX w.

- 8) W granicach OBSZARU 1.1.2. należy:
- bezwzględnie zachować obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty nowoprojektowane muszą być zharmonizowane z otoczeniem i uwzględniać ekspozycję od strony zespołu pałacowo-parkowego
 - zachować istniejący dukt ulic
- 9) **OBSZAR 1.2.** – zespół pałacowo-parkowy w granicach wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

Obiekty w ramach obszaru wpisane do rejestru zabytków woj. Lubelskiego:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
8	A/151	Pałac Sanguszków	Słowackiego	XVI-XVIII w.
9	A/151	Oranżeria	Słowackiego	XVI-XVIII w.
10	A/151	Brama pałacowa	Słowackiego	XVIII w.
11	A/151	Most parkowy	Słowackiego	XVIII w.
12	A/151	Park z sadzawką w zespole	Słowackiego	XVIII w.
13	A/151	Dziedziniec przed pałacem	Słowackiego	XVIII w.

z wyodrębnieniem:

- OBSZARU 1.2.1.** – silnie przekształconej północno - zachodniej części zespołu.
- 10) W granicach **OBSZARU 1.2.** obowiązuje:
- zakaz wszelkich przekształceń bryły i detalu architektonicznego pałacu oraz historycznych obiektów kubaturowych,
 - zakaz wprowadzania jakichkolwiek podziałów terenu parku,
 - opracowanie studium rewaloryzacji założenia ogrodowo-pałacowego, poprzedzającego realizację wszelkich prac dotyczących założenia lub jego elementów. Studium winno zawierać wnioski i wytyczne do prac konserwatorskich lub rewaloryzacyjnych, uzgodnione ze służbą konserwatorską.
 - likwidacja wtórnej zabudowy przy zachodniej granicy parku.
- 11) W granicach **OBSZARU 1.2.1.** obowiązuje:
- zakaz wprowadzania zabudowy wyższej jak dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - zakaz lokowania zabudowy przy wschodniej granicy obszaru.

Objęcie ochroną wyżej wskazanych obiektów oznacza, że wszelkie prace przy nich wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie określania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 67

1. Ustanawia się „**Strefę Ochrony Widokowej z Zespołu Pałacowo-Parkowego**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. Na obszarze położonym w Strefie działaniem podstawowym jest ochrona przestrzeni otwartej, eksponującej z pałacu i jego sąsiedztwa widok na dolinę Wieprza (tzw. ekspozycja czynna), która stanowi powiązanie krajobrazowe zespołu pałacowo-parkowego z jego naturalnym otoczeniem.
3. Na obszarach położonych w Strefie działaniami dodatkowymi są
 - 1) Działania rewaloryzacyjne zmierzające do właściwego kształtowania przestrzeni widokowej strefy oraz rekultywacja powierzchni zniszczonej eksploatacją lub zdegradowanej w inny sposób, przy uwzględnieniu przepisu
 - 2) Harmonijne kształtowanie terenu, umożliwiające widok i podkreślające jego walory, przy uwzględnieniu przepisu §72.
4. Na obszarach położonych w Strefie dopuszcza się wprowadzenie zabudowy pod warunkiem, że nie zakłóci ona widoku, przy uwzględnieniu przepisu §72.
5. Na obszarach położonych w Strefie Ochrony Widokowej z Zespołu Pałacowo-Parkowego zabronionym jest:
 - 1) Wprowadzania zieleni wysokiej, z wyjątkiem grup komponowanych mających na celu uatrakcyjnienia widoku poprzez maskowanie w nim nieprawidłowości, względnie obudowę cieków wodnych,
 - 2) Wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych i inżynierskich urządzeń wieżowych,
 - 3) Wprowadzania wszelkich rodzajów użytkowania terenu mogących odbiór widoku zakłócić lub oszpecić, tj. baz, składów, magazynów, eksploatacji powierzchniowej.

§ 68

- 1) Ustanawia się, w granicach wyznaczonych rysunkiem planu, „**Strefy Ochrony Archeologicznej – SOA 1 - 7**” obejmujące: tereny historycznego układu osadniczego miasta Lubartowa i zawierające stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski oraz wiedzy historycznej.
- 2) Wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji kubaturowych, liniowych w obrębie wyżej wymienionych stref podlegają opiniowaniu WKZ na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i uzyskania warunków w zakresie obserwacji archeologicznej i nadzoru lub archeologicznych badań przedinwestycyjnych.
- 3) W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń. Powyższy zapis obowiązuje dla terenów w granicach administracyjnych miasta Lubartowa.

1. W celu intensyfikacji wykorzystania terenów o szczególnie dobrej dostępności komunikacyjnej i centralnym położeniu w mieście oraz podniesienia ich atrakcyjności dla turystów i biznesu, a także dla nadania mu charakteru reprezentacyjnego tworzy się „**Wielofunkcyjną Strefę Śródmiejską**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. Dla poszczególnych obszarów użytkowania położonych w Strefie ustala się następujące zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowych inwestycji i przebudowy istniejących obiektów:
 - 1) w obszarach oznaczonych symbolami MW1 i 2, MN, MM, MR zakazuje się urządzania nowych zakładów produkcyjnych,
 - 2) dla obszarów UP i UC ustala się:
 - a) warunek publicznego udostępnienia całości lub części terenów zieleni towarzyszących zabudowie z wyjątkiem szkół podstawowych, przedszkoli, obiektów lecznictwa zamkniętego i innych wymagających wyłączenia,
 - b) zakaz budowy obiektów tymczasowych, garaży boksowych, wydzielonych budynków gospodarczych nie związanych z funkcją podstawową,
 - 3) dla obszarów UC ustala się:
 - a) zakaz realizacji obiektów handlu hurtowego oraz magazynów handlowych wymagających dojazdu samochodami dostawczymi o ciężarze całkowitym powyżej 3 ton,
 - b) zakaz budowy obiektów tymczasowych, garaży boksowych, wydzielonych budynków gospodarczych (baz transportowych i remontowych, itp.) nie związanych z funkcją podstawową.
 - 4) dla obszaru ZP ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w § 43 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 7, 8,
 - b) warunek powszechnej, przynajmniej częściowej, dostępności każdego z obszarów ZP.
 - c) zakaz likwidacji lub ograniczanie powierzchni istniejącej zieleni urządzonej.
 - 5) W obszarze **Wielofunkcyjnej Strefy Śródmiejskiej** obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych dla celów grzewczych.
 - 6) Dla realizacji omówionych na wstępie celów ustanowienia Strefy, a w szczególności kształtowania jej miejskiego charakteru ustala się następujące wymagania poprzedzające uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie inwestycji:
 - a) dla pojedynczych obiektów (plomb architektonicznych) uzupełniających w całości lukę w istniejącym układzie Inwestor zobowiązany jest przedłożyć koncepcję integracji nowej inwestycji z istniejącym układem, w tym szczególnie z formą przestrzenną i funkcjonowaniem miejskich wnętrz publicznych, w zakresie przestrzennym i przedmiotowym oraz trybie wyznaczonym przez właściwy organ administracji samorządowej,
 - 7) W obszarze **Wielofunkcyjnej Strefy Śródmiejskiej** przewiduje się prowadzenie operacji renowacyjnych (rewaloryzacyjnych i rewitalizacyjnych).

1. Ustanawia się „**Strefę Rozwoju Funkcji Przemysłowo – Rzemieślniczych**”, której celem jest stymulowanie rozwoju różnych form aktywności gospodarczej. Podstawowym przeznaczeniem gruntów w granicach strefy jest różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórcza i składowo-magazynowa taka jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rol-

z dnia 16 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 66 ust. 2 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 XXXVII/272/2021 Rady Miasta Lubartów z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów oraz Uchwałą Nr XXXVII/273/2021 Rady Miasta Lubartów z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w części tekstowej zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartowa – część I, Rada Miasta Lubartów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, uchwalonego Uchwałą Nr VII/45/2019 Rady Miasta Lubartów z dnia 12 kwietnia 2019 r.

2. Uchwala się zmianę Uchwały nr XLIII/321/06 Rady Miasta Lubartów z dnia 9 października 2006 r. w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa – część I (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007) zmienionej uchwałą nr XXXI/219/2021 Rady Miasta Lubartów z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2021 r. poz. 3043) w zakresie ustaleń tekstowych oraz graficznych – stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a do niniejszej uchwały.

3. Granice opracowania wskazane są na rysunkach zmiany planu sporządzonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – załączniki wymienione w §1 ust. 2.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki graficzne nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubartów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubartów o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony uchwałami:

- a) nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1997 r. Nr 10, poz. 79, z 1998 r. Nr 11, poz. 171, z 2007 r. Nr 33, poz. 902 oraz z 2021 r. poz. 3043),
- b) nr XII/83/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie II części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1999 r. Nr 44, poz. 736, z 2007 r. Nr 33, poz. 902 oraz z 2021 r. poz. 3043).

2. Pozostałe pojęcia niezdefiniowane w § 2 ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w § 3 ust. 4 zmiany planu oraz wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 3. W Uchwale nr XLIII/321/06 Rady Miasta Lubartów z dnia 9 października 2006 r. w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa – część I, zmienionego uchwałą nr XXXI/219/2021 Rady Miasta Lubartów z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2021 poz. 3043), wprowadza się następujące zmiany:

1) w Rozdziale I w § 1 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„4. Uchwalone zostały: zmiana Uchwały nr XLIII/321/06 Rady Miasta Lubartów z dnia 9 października 2006 r. w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa – część I, (w zakresie ustaleń tekstowych i graficznych) oraz kolejne części zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące terenów położonych w obszarach wskazanych w § 1 ust. 1 pkt 2 lit a-b planu - stanowiące treść Uchwały Nr .../...../2023 Rady Miasta Lubartów z dnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów wraz z:

- 1) załącznikami graficznymi nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a;
- 2) załącznikiem nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubartów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznikiem nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubartów o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznikiem nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.”;

2) w Rozdziale I w § 2 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „4. Oznaczenia graficzne użyte w rysunkach zmiany planu

planu	stanowiące	ustalenia	zmiany	planu:
-----	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU			
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA			
▽ ▽	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY			
▽ ▽	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY			
MN(U)	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG			
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ			
MM/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (WIELORODZINNEJ , JEDNORODZINNEJ) / USŁUGOWEJ			
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ / USŁUGOWEJ			
MW(U)	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG			
ZL(US)	TEREN PARKU LEŚNEGO Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU			
P	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW			
U/P	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ / OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW			
MW/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ			
U(MM)	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ)			

KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA LOKALNA
KDX	TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
	OBSZAR ZIELENI IZOLACYJNEJ
	STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ ZESPOŁU PAŁACOWO - PARKOWEGO
granica SOA 1	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - SOA 1
granica SOA 7	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - SOA 7
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - SOK 3
	GRANICA STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY PLANISTYCZNEJ - SKOP
	STREFA OGRANICZEN W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW PRZYLEGLYCH DO TERENU KOLEJOWEGO
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ KOMUNALNEGO UJECIA WÓD PODZIEMNYCH PRZY UL. NOWODWORSKIEJ W LUBARTOWIE
	GRANICA WIELOFUNKCYJNEJ STREFY ŚRÓDMIEJSKIEJ
 20	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWODZTWA LUBELSKIEGO
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

3) w Rozdziale I w § 2 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „5. Oznaczenia graficzne użyte w rysunkach zmiany planu stanowiące elementy informacyjne:

	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA - 50m
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA - 150m
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA - 500m
	ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA SUROWCÓW SKALNYCH (ŻŁOŻE LUBARTÓW) - WYŁĄCZONEGO Z EKSPLOATACJI
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN - 110 kV WRAZ Z OBSZAREM PASA TECHNOLOGICZNEGO 40 METRÓW (2X20 M OD OSI LINII)
	GRANICA KOLEJOWYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (ustalonych na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury)
	LINIA KOLEJOWA NR 30
	GRANICA STREFY ZAGROŻENIA WYBUCHEM KULISTYCH ZBIORNIKÓW CIŚNIENIOWYCH GAZU PŁYNNEGO W ZAKŁADZIE O DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

4) w Rozdziale I dodaje się § 3b w brzmieniu: „1. Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a ustala się, że ilekroć jest mowa o:

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 2) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół takich działek lub część działki przewidzianej do wydzielienia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmiany planu, poza którą zakazuje się wznoszenia zabudowy, z wyłączeniem: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;
- 7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii, służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 10) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć budowle liniowe wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, służące do obsługi ruchu kołowego oraz pieszego;
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji, nie umieszczane w budynkach, np.: boiska, korty tenisowe, pola namiotowe, zjeżdźalnie, amfiteatr;
- 13) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty budowlane posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany zgrupowane w formie obiektów: wolnostojących, przylegających jedną ścianą zewnętrzną do sąsiedniego obiektu (zabudowa bliźniacza), dwiema ścianami zewnętrznymi do sąsiednich obiektów (zabudowa szeregową) lub w formie zamkniętej bryły posiadającej część doświetloną od góry światłem dziennym (zabudowa atrialna);

14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar pokryty zwartą roślinnością wielopietrową (wysokiej, średniej, niskiej), w szczególności gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i przestrzennie od obiektów i obszarów uciążliwych;

15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć obszar pokryty roślinnością wysoką, średniowysoką i niską, świadomie zakomponowany i ukształtowany pełniący funkcje: środowiskowe, dekoracyjne i rekreacyjne.

2. Pozostałe pojęcia dotyczące obszarów objętych zmianą planu – zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.”;

5) w Rozdziale I planu dodaje się § 7c w brzmieniu:

„Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** (określone w oparciu o przepisy ogólne planu – Rozdział I planu § 6 oraz Rozdział III planu § 69):

- 1) w zagospodarowaniu poszczególnych terenów dopuszcza się lokowanie różnych programów w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia;
- 2) przy sytuowaniu budynków, budowli i urządzeń w **strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do terenu kolejowego**, na obszarze przyległym do linii kolejowej należy uwzględniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w tym:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: 533MM(U), 540MN(U), 566MN(U), 568MN(U), 607MN(U), 619U, 641MN(U), 643MN(U) zakazuje się realizacji przedsięwzięć obejmujących lokalizację zabudowy chronionej akustycznie (budynków zamieszkania zbiorowego, budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali),
 - b) w sąsiedztwie linii kolejowej nr 30 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej należy ją odpowiednio zwiększyć lub zapewnić warunki ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego,
 - c) obowiązują ograniczenia w zakresie przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
 - d) budowle i budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m,
 - e) wyklucza się lokalizację w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego oraz łączności telekomunikacyjnej,
 - f) zabrania się odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na obszar kolejowy,
 - g) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek zlokalizowanych bezpośrednio przy terenie linii kolejowej, przy czym minimalna odległość nasadzeń drzew i krzewów od skrajnego toru kolejowego lub od dolnej krawędzi nasypu kolejowego albo zewnętrznej krawędzi rowów bocznych nie mniejszej niż 6 m i zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sąsiedztwa terenów kolejowych,
 - h) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w odniesieniu do programu zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1:

Przebieg na terenach oznaczonych symbolami: MN(U), U, MM/U, MN/U, MW(U), P, U/P, ZL(US), MW wyklucza się lokowanie obiektów, gdzie prowadzona działalność, użytkowanie i zagospodarowanie generuje uciążliwości wykraczające poza granice działki inwestycyjnej i powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem dopuszczonej infrastruktury,

- b) na terenach objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.3a, 1.4a, 1.8a, 1.9a, 1.12a, 1.14a, 1.17a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.29a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a położonych w „**Wielofunkcyjnej Strefie Śródmiejskiej**”: - nakazuje się integrację nowej zabudowy z istniejącym układem, w szczególności z formą przestrzenną i funkcjonowaniem miejskich wnętrz publicznych,- zakazuje się urządzania nowych obiektów handlu hurtowego oraz zakładów produkcyjnych (obiektów produkcyjnych, baz, magazynów),
- zakazuje się całkowitej likwidacji lub znacznego ograniczania powierzchni istniejącej zieleni urządzonej,
- c) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej,
- d) wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego;
- 4) na terenach objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.27a, położonych w „**Strefie Rozwoju Funkcji Przemysłowo-Rzemieślniczych**”: - nakazuje się integrację nowej zabudowy z istniejącym układem, -zakazuje się całkowitej likwidacji powierzchni istniejącej zieleni, -zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, która może być poddawana przebudowie i remontom, zgodnie z przepisami odrębnymi.";
- 6) w Rozdziale I planu dodaje się § 7d w brzmieniu: „Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w zasadach zagospodarowania terenów według rodzaju przeznaczenia (Rozdział II planu: § 29b, § 31b, § 31c, § 31d, § 32b, § 37d, § 37e, § 39c, § 39d, § 42a, § 49a, § 49b, 50d, § 50e).”;
- 7) w Rozdziale I planu dodaje się § 8b w brzmieniu: „Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (określony w oparciu o przepisy ogólne planu – Rozdział I planu: § 8 ust. 2 pkt 1 oraz § 8 ust. 3):
 - 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, istniejąca zabudowa niezgodna z docelowym planistycznym przeznaczeniem może być poddawana przebudowie i remontom nie powodującym powiększenia dotychczasowej kubatury;
 - 2) do czasu docelowego zagospodarowania terenów dopuszcza się wprowadzanie czasowego sposobu ich zagospodarowania, jedynie w formie:
 - a) urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej - rozbieralnej,
 - b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw,
 - c) urządzeń zieleni rekreacyjnej, ozdobnej i innej, bez możliwości wprowadzania trwałych nasadzeń,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie: kiosków, stoisk sezonowych i innych.”;
- 8) w Rozdziale I planu dodaje się § 14b w brzmieniu: „Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (określone w oparciu o przepisy ogólne planu – Rozdział I planu: § 14 i § 18):

- 1) *ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 2) *dopuszcza się możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną bądź działką inwestycyjną, o ile wynikać to będzie z wymogów przyjętej formy i rodzaju zabudowy, lokalizacji, a także racjonalnego wykorzystania terenu działki i poprawy ładu przestrzennego (wynikającego z przepisów odrębnych), a w szczególności w przypadku budowy:*
 - a) *elementów zabudowy bliźniaczej,*
 - b) *elementów zabudowy szeregowej,*
 - c) *elementów zabudowy: atrialnej, pierzejowej,*
 - d) *budynków gospodarczych, garażowych i innych."*
- 9) **w Rozdziale I planu dodaje się § 15b w brzmieniu:** „Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a **ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** (określone w oparciu o przepisy ogólne planu – Rozdział I planu: § 15, § 23–25):
 - 1) *ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic działek budowlanych bądź działek inwestycyjnych z wyłączeniem dopuszczanej infrastruktury;*
 - 2) *w celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, nakazuje się zachowanie istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie;*
 - 3) *jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy zastosować odpowiednie środki ochrony, określone w przepisach odrębnych;*
 - 4) *urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;*
 - 5) *w celu poprawy warunków akustycznych związanych z istniejącym sąsiedztwem, na terenach oznaczonych symbolami: 530MN/U (zał. 1.5a), 531MN/U (zał. 1.6a) i 633MN(U) (zał. 1.32a) wyznacza się **obszar zieleni izolacyjnej**, gdzie ustala się:*
 - a) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni obszaru,*
 - b) *zakazuje się lokalizacji zabudowy wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość ich użytkowania;*
 - 6) *w celu poprawy stanu higieny atmosfery, ustala się dla nowo realizowanych inwestycji i modernizacji istniejących obiektów, podłączanie do miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw i urządzeń, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
 - 7) *nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień z możliwością prowadzenia cięć pielęgnacyjnych koron bądź technicznych (w tym formowaniem koron), przy jednoczesnej ochronie warunków wzrostu drzew, np.: zabezpieczenie systemów korzeniowych oraz nawierzchni przepuszczalnej wokół pni drzew; wszelkie inwestycje należy prowadzić bezkolizyjnie w stosunku do systemów korzeniowych drzew z zachowaniem bezpiecznej odległości, zaś roboty budowlane w obrębie brył korzeniowych drzew należy wykonywać bez użycia sprzętu mechanicznego;*
 - 8) *nakazuje się ochronę dolin rzecznych, teras rzecznych i suchych dolin przed zmianą ich naturalnego ukształtowania oraz lokalizacją zabudowy kubaturowej;*
 - 9) *zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów, poprzez ustalenie standardów akustycznych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem lit. a:*
 - a) *dla terenów zlokalizowanych w granicach Strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do terenu kolejowego dopuszczalne poziomy hałasu nie obowiązują. Ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,*

- b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług - MN(U):
- w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem usług (wolnostojących obiektów usługowych, lokali użytkowych pod usługi w budynkach mieszkalnych) – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną, jednorodzinną) / usługową – MM/U:
- w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - w przypadku realizacji budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, - w przypadku realizacji budynków mieszkalno-usługowych – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną / usługową – MN/U: - w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - w przypadku realizacji budynków mieszkalno-usługowych – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- e) tereny przeznaczone pod zabudowę usługową – U, MM/U, U/P : - w przypadku realizacji budynków zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, - w przypadku realizacji budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali;
- 10) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania **strefy ochronnej komunalnego ujęcia wód podziemnych przy ul. Nowodworskiej w Lubartowie** ustala się dla terenu 598KDL, 599MN(U), 600KDX, 601MN(U), 602KDX, 603KDX, 604MN(U), 605KDX, 606KDX, 607MN(U), 608MN(U), 609MN(U), 610KDD, 611KDL, 612KDX, 621P, 622U/P (załącznik nr 1.20a, 1.27a zmiany planu) ograniczenia w sposobie zagospodarowania, wynikające z położenia w granicy terenu ochrony pośredniej, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 25 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2016 r. poz. 605, Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 1185), gdzie zabrania się:
- a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
- c) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- d) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych,
- e) składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- f) lokalizowania nowych ujęć wody z wyjątkiem modernizacji i rozbudowy komunalnego ujęcia wody w Lubartowie,
- g) stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzenie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska oraz pestycydów i substancji znajdujących się w „Załączniku I” Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/39/UE z dnia 12 sierpnia 2013 r., zmieniającej dyrektywy 2000/60/WE i 2008/105/WE w zakresie substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej,
- h) budowy dróg publicznych z wyłączeniem dróg zaopatrzonych w kanalizację deszczową oraz torów kolejowych – z wyłączeniem remontów, przebudowy i modernizacji już istniejących,
- i) lokalizowania nowych instalacji do magazynowania i przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, z wyłączeniem ich naziemnego magazynowania dla potrzeb własnych oraz z wyłączeniem remontów i modernizacji istniejących stacji paliw,

- j) wydobywania kopalin metodą odkrywkową i wykonywania odwodnień górniczych, z wyłączeniem wydobywania piasków i żwirów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej na warunkach ustalonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2001 r. – Prawo geologiczne i górnicze,
- k) lokalizowania przedsięwzięć, dla których sporządzony raport o oddziaływaniu na środowisko wskazuje na zagrożenie wód podziemnych,
- l) wyposażania posesji w indywidualne systemy oczyszczania ścieków;
- 11) sytuowanie zabudowy w sąsiedztwie lasów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) Ustala się zasady ochrony istniejących rowów melioracyjnych:
- a) nakazuje się zachowanie i ochronę rowów melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się fragmentaryczną przebudowę rowów melioracyjnych w przypadku kolizji z inwestycją celu publicznego lub w wyjątkowych przypadkach z innymi inwestycjami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku przebudowy otwartych rowów melioracyjnych na zakryte, ustala się minimalną średnicę wewnętrzną rur: 50 cm,
 - d) ustala się strefy ochronne rowów melioracyjnych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych trwale uniemożliwiających zachowanie ich ciągłości 3,5 m od rowów melioracyjnych.";
- 10) w Rozdziale I planu dodaje się § 16b w brzmieniu: „1. Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania w odniesieniu do poszczególnych funkcji obiektów:
- 1) mieszkalnych – 1,5 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
 - 2) usługowych:
 - a) 1 miejsce parkingowe/100m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe/4 zatrudnionych,
 - b) 1 miejsce parkingowe / 50m² powierzchni handlowej oraz 1 miejsce parkingowe / 4 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce parkingowe / 5 miejsc konsumpcyjnych oraz 1 miejsce parkingowe / 4 zatrudnionych,
 - d) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój noclegowy oraz 1 miejsce parkingowe / 4 zatrudnionych;
 - 3) produkcyjnych / magazynowych – 1 miejsce parkingowe / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych / magazynowych oraz 1 miejsce parkingowe / 4 zatrudnionych;
 - 4) pozostałych funkcji – nie określa się.

2. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej bądź działki inwestycyjnej. W przypadku przebudowy i remontu obiektu, którego parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc do parkowania dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc do parkowania określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc do parkowania w dotychczasowej ilości.

3. Na terenach, dla których określono wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania, obowiązują następujące wskaźniki do realizacji miejsc do parkowania (stanowisk postojowych) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce parkingowe – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
- 2) 2 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
- 3) 3 miejsca parkingowe – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

Przestrzeń dla terenów dróg publicznych, gdzie ustalenia zmiany planu dopuszczają lokalizację miejsc parkingowych, obowiązują wskaźniki minimalnej ilości miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową wynikające z przepisów odrębnych.

5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości: 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 5 miejsc parkingowych dla samochodów.”;

11) w Rozdziale I planu dodaje się § 17b w brzmieniu: „1. Dla nowo wydzielanych nieruchomości położonych w obszarach objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (określone w oparciu o przepisy ogólne planu – Rozdział I planu: § 17):**

1) dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

- a) zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, części terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- b) zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli: - nie ma możliwości zapewnienia jej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, - nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej,
- c) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb: - istniejącego zagospodarowania tymczasowego, - nowego zagospodarowania tymczasowego,

2) ustalenia zawarte w pkt. 1 lit. b nie obowiązują w przypadku wtórnych podziałów mających na celu jedynie regulację stosunków własnościowych, a nie wydzielania działek gruntu przeznaczonych pod zabudowę.

2. Dla nowo wydzielanych działek, ustala się następujące wskaźniki:

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) pod budynek mieszkalny wolnostojący – 400 m²,
- b) pod budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej – 300 m²,
- c) pod budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej lub atrialnej – 250 m²,
- d) pod pozostałe obiekty – nie określa się;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;

3) minimalną szerokość frontu działki:

- a) pod budynek mieszkalny wolnostojący – 16 m,
- b) pod budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej – 12 m,
- c) pod budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej lub atrialnej – 7 m,
- d) pod pozostałe obiekty – nie określa się.”;

12) w Rozdziale I planu w §21 ust. 3 pkt 1 otrzymuje nowe brzmienie: „1) w przypadku istniejącej sieci deszczowej ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z głównych ciągów komunikacyjnych, terenów zabudowanych intensywnie (tereny utwardzone) oraz placów składowych i obiektów przemysłowych siecią kanalizacji deszczowej po ich wcześniejszym podczyszczeniu. Na terenach zabudowy mieszkaniowej/usługowej do czasu powstania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.”;

13) w Rozdziale I planu w §21 ust. 6, po pkt 3 dodaje się pkt 4, który otrzymuje brzmienie: „4) na terenie miejskiej ciepłowni i oczyszczalni ścieków dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (instalacji OZE), w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500kW i mniejszej niż 1MW wraz ze strefą ochronną mieszczącą się w granicach wyznaczonego obszaru – TK/PS, gdzie dopuszcza się budowę zespołu prądotwórczego zasilanego biogazem lub innym źródłem odnawialnym z wykluczeniem energii wiatrowej.”;

14) w Rozdziale I planu w §21, po ust. 7 dodaje się ust. 8, który otrzymuje brzmienie: „8. Plan ustala następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie

z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Lubartów. Zabrania się lokalizacji zakładów gromadzących, przetwarzających i utylizujących odpady, w szczególności odpady niebezpieczne.”;

- 15) w Rozdziale I planu dodaje się § 21b w brzmieniu: „1. Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (określone w oparciu o przepisy ogólne planu – Rozdział I planu: § 19–21):
- 1) dopuszcza się lokalizację tras sieci infrastruktury technicznej na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (regulacyjnymi) istniejących i projektowanych dróg;
 - 2) ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się przystosowanie istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
 - c) dla zapewnienia obiektom zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w oparciu o urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) należy zapewnić dojazd pożarowy do istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci systemu kanalizacyjnego miasta, z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej winno następować do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz rozbudowy układu przesyłowego,
 - b) stosownie do wymogów określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi ustala się obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych (obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów);
 - 4) ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obszarów utwardzonych, związanych z funkcjonowaniem: obiektów przemysłowych (obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny), usługowych oraz z układu ulicznego – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej wyposażanej w urządzenia do podczyszczania wód opadowych (na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika) lub indywidualnych systemów zagospodarowania wód opadowych (w tym instalacji małej retencji),
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obszarów utwardzonych, związanych z funkcjonowaniem obiektów pełniących funkcje: mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych, w tym towarzysząc wszystkim rodzajom zabudowy – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku;
 - 6) ustala się obsługę inżynierską w zakresie zaopatrzenia w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 7) ustala się obsługę inżynierską w zakresie zaopatrzenia w gaz z miejskiego systemu gazowniczego lub indywidualnych zbiorników gazowych;
 - 8) ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;

Przestrzennego i Rolnictwa

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, a także z własnych, alternatywnych źródeł energii elektrycznej, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - b) wprowadza się zakaz realizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami: 546KDL (zał. 1.15a), 602KDX, 605KDX, 609MN(U), 611KDL (zał. 1.20a), 618ZL(US) (zał. 1.24a), położonych wzdłuż istniejących **napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN-110 kV wraz z obszarem pasa technologicznego 40 metrów (2 x 20 m od osi linii)** nie należy lokalizować obiektów na stały pobyt ludzi (w tym budynków mieszkalnych) oraz nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 2 metrów wysokości) – ustalenie powyższe obowiązuje do czasu likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej lub zastąpienia jej linią kablową,
 - d) nakazuje się docelowe skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN-110 kV,
 - e) nakazuje się realizację stacji transformatorowych w formie budynków zawierających: wewnętrzne rozdzielnie, wewnętrzne stanowiska transformatorów, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
- 9) obsługa telekomunikacyjna realizowana będzie przez operatorów telefonii stacjonarnej oraz telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej za pośrednictwem sieci telefonicznej w kanalizacji telefonicznej lub jako kable telefoniczne doziemne;
- 10) wprowadza się zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

2. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (instalacji OZE), w tym:

- 1) mikroinstalacji i małych instalacji – na terenach oznaczonych symbolami: 524MN/U, 529U, 530MN/U, 531MN/U, 533MM/U, 537U, 539MN/U, 542MN/U, 543MN/U, 544U, 552U, 571MN/U, 613MW/U, 615MM/U, 617MM/U, 618ZL(US), 619U, 621P, 622U/P, 623MN/U, 626U(MM), 632MN/U, 642MN/U, 643MN/U;
- 2) mikroinstalacji – na pozostałych terenach; zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 3) dla dworku przy ul. Kościuszki 3,5 wpisanego do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/994 zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (instalacji OZE);
- 4) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 635MN/U dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (instalacji OZE) pod warunkiem, że nie będą zakłócać ekspozycji obiektów zabytkowych, tj. dworku przy ul. Kościuszki 3,5 wpisanego do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/994;
- 5) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 615MM/U i 617MM/U dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (instalacji OZE) pod warunkiem, że nie będą one negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych układu urbanistycznego Lubartowa wpisanego do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/155;
- 6) wyklucza się możliwość lokalizowania elektrowni wiatrowych;

3. Realizacja sieci urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się będzie w oparciu o warunki wynikające z przepisów odrębnych.”;

- 16) w Rozdziale I planu dodaje się § 26d w brzmieniu: „Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** (określone w oparciu o zasady zagospodarowania terenu według stref polityki przestrzennej – Rozdział III planu: § 61, §63, § 65, § 67, § 68):
- 1) dla terenów objętych zmianą planu.: 615MM/U (załącznik nr 1.22a), 617MM/U (załącznik nr 1.23a), 635MN/U (załącznik nr 1.34a), położonych w **obszarze ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Miasta Lubartów (A/155)** wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, wchodzącego w skład „**Strefy Ochrony Konserwatorskiej – SOK 1**”, ustala się:

- a) utrzymanie zwartej, pierzejowej zabudowy przyulicznej – dotyczy terenu 617MM/U (zgodnie z ustaleniami planu dla SOK 1, OBSZAR 1.1),
- b) dokonywanie uzupełnień zabudowy poprzez realizację nowoprojektowanej zabudowy o zwartym charakterze (wolnostojącej lub pierzejowej), zharmonizowanej gabarytami (w tym wysokościowo) z otoczeniem historycznej zabudowy, nie przekraczającej: 3 kondygnacji nadziemnych, z czego trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe (dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z dopuszczeniem zachowania istniejącej trzeciej kondygnacji na terenie 615MM/U) – dotyczy terenu: 615MM/U (zgodnie z ustaleniami planu dla SOK 1, OBSZAR 1.7) oraz 617MM/U (zgodnie z ustaleniami planu dla SOK 1, OBSZAR 1.1), - 2 kondygnacji nadziemnej z czego drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe – dotyczy terenu: 635MN/U), zachowanie linii zabudowy i zakaz nowej zabudowy w strefie ochrony widokowej ze względu na zachowanie walorów przestrzennych przedpola widokowego zespołu pałacowo-parkowego (zgodnie z ustaleniami dla SOK 1, OBSZAR 1.1.2),
- c) formy budynków, zarówno w bryle, detalu, materiałach wykończeniowych, jak i kolorystyce elewacji, dachu winny nawiązywać do lokalnej historycznej tradycji budowlanej – dotyczy terenu 617MM/U (zgodnie z ustaleniami planu dla SOK 1, OBSZAR 1.1), przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów objętych zmianą planu (w tym położonych w wyznaczonej w planie „**Strefie Ochrony Archeologicznej – SOA 1 - 7**”):
- a) załącznik nr 1.1a (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 7): 514MN(U), 515KDD, 517KDD, 518MN(U), 519KDD, 520MN(U), 522KDL,
- b) załącznik nr 1.4a (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 7): - tereny: 529U,
- c) załącznik nr 1.17a (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 7): - tereny: 581KDD,
- d) załącznik nr 1.21a (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 7): - tereny: 613MW/U, 614KDD,
- e) załącznik nr 1.23a (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 1): -tereny: 617MM/U,
- f) załącznik nr 1.29a (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 7): - teren: 626U(MM),
- h) załącznik nr 1.30a (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 7): - tereny: 627KDD, 628MN(U), 629KDX, 630MN(U), 631KDX,
- i) załącznik nr 1.34a (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 1): 635MN/U;
- 3) dla terenów objętych zmianą planu, położonych w „**Strefie Ochrony Widokowej Zespołu Pałacowo-Parkowego**” – 635MN/U (załącznik nr 1.34a) ustala się:
- a) ochronę przestrzeni otwartej, eksponującej z pałacu i jego sąsiedztwa widok na dolinę Wieprza, która stanowi powiązanie krajobrazowe zespołu pałacowo-parkowego z jego naturalnym otoczeniem,
- b) dopuszczenie prowadzenia działań rewaloryzacyjnych, zmierzających do właściwego kształtowania przestrzeni widokowej strefy,
- c) harmonijne kształtowanie terenu, umożliwiające widok i podkreślające jego walory,
- d) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, z wyjątkiem grup komponowanych mających na celu uatrakcyjnienie widoku poprzez maskowanie w nim nieprawidłowości, względnie obudowę cieku wodnego,
- e) zakaz wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych i inżynierskich urządzeń wieżowych oraz innych naziemnych elementów infrastruktury technicznej (o wysokości powyżej 2 metrów),
- f) zakaz wprowadzania zabudowy (w tym wiat) oraz wszelkich rodzajów użytkowania terenu mogących odbiór widoku zakłócić lub oszpecić, tj. baz, składów, magazynów, eksploatacji powierzchniowej;
- 4) dla terenów objętych zmianą planu – 524MN/U, 525KDD, 526KDL, 527MN(U), 528KDD (załącznik nr 1.3a), 535KDD, 536MN(U), 537U, 538MW(U) (załącznik nr 1.9a), 634MN(U) (załącznik nr 1.33a) położonych w „**Strefie Konserwatorskiej Ochrony Planistycznej**” (SKOP) obowiązuje ochrona planistyczna zachowanego układu urbanistycznego wraz ze skalą i charakterem tradycyjnego zainwestowania, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień zabudowy, która nie będzie kolidowała z lokalną tradycją i walorami krajobrazowymi, w tym ograniczenie nieuzasadnionych dominant przestrzennych.”;

17) w Rozdziale I planu dodaje się § 26e w brzmieniu: „Obowiązują następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, (określone w oparciu o zasady zagospodarowania terenu według określonych stref polityki przestrzennej – Rozdział III planu § 59):

- 1) tereny objęte zmianą planu – 642KDD, 643MN/U (załącznik nr 1.35a) położone są w **strefie ochrony sanitarnej cmentarza – 50 metrów**, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji związanych z: produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności (usług żywienia zbiorowego), zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studni) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych oraz zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren objęty zmianą planu – 640KDL, 641MN/U, 642KDD (załącznik nr 1.35a) położony jest w **strefie ochrony sanitarnej cmentarza – 150 metrów**, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności pod warunkiem, że tereny w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza posiadają sieć wodociągową, a budynki są do tej sieci podłączone.
- 3) tereny objęte zmianą planu – 523MN(U) (załącznik nr 1.2a), 585MN(U), 586KDX, 587MN(U), 588KDD, 589MN(U), 590KDX, 591MN(U), 592KDD, 593MN/U, 594KDX, 595MN/U (załącznik nr 1.18a), 615MM/U (załącznik nr 1.22a), 617MM/U (załącznik nr 1.23a), 618ZL(US) (załącznik nr 1.24a), 635MN/U (załącznik nr 1.34a) położone są w **strefie ochrony sanitarnej cmentarza – 500 metrów**, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny objęte zmianą planu – 523MN(U) (załącznik nr 1.2a), 583MN(U), 584KDD, 585MN(U), 586KDX, 587MN(U), 588KDD, 589MN(U), 590KDX, 591MN(U), 592KDD (załącznik nr 1.18a), oraz 618ZL(US) (załącznik nr 1.24a) położone są w **granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych (złoże Lubartów) – wyłączonego z eksploatacji**, zgodnie z załącznikami graficznymi, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego oraz zakaz zainwestowania trwałego do czasu wykreślenia złoża z bilansu zasobów;
- 5) część terenu objętego zmianą planu – 618ZL(US) (załącznik nr 1.24a), położony jest w **granicach strefy zagrożenia wybuchem kulistych zbiorników ciśnieniowych gazu płynnego w zakładzie o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**, zgodnie z załącznikiem graficznym, dla którego ustala się zakaz zabudowy, ze względu na strefę zagrożenia wybuchem „bleve” kulistych zbiorników ciśnieniowych gazu płynnego [strefa możliwych zniszczeń i uszkodzeń konstrukcyjnych oraz poważniejszych uszkodzeń u ludzi - strefa fali nadciśnienia 10kpa (600 metrów)] od zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przeciwpożarowej.”;

18) w Rozdziale I planu dodaje się § 26f w brzmieniu: „Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6a, 1.7a, 1.8a, 1.9a, 1.10a, 1.11a, 1.12a, 1.13a, 1.14a, 1.15a, 1.16a, 1.17a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.21a, 1.22a, 1.23a, 1.24a, 1.25a, 1.26a, 1.27a, 1.28a, 1.29a, 1.30a, 1.31a, 1.32a, 1.33a, 1.34a, 1.35a ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** zawarte w zasadach zagospodarowania terenów według rodzaju przeznaczenia – Rozdział II planu: § 29b, § 31b, § 32b, § 37a, § 37b, § 37c, § 39a, § 39b, § 44a, § 46a, § 48a, § 50a, § 50b, § 50c, § 51a oraz na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.”;

19) w Rozdziale II planu dodaje się § 29b w brzmieniu: „1. Ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – MN(U), oznaczony symbolem: 514MN(U), 516MN(U), 518MN(U), 520MN(U), 523MN(U), 527MN(U), 534MN(U), 536MN(U), 540MN(U), 545MN(U), 547MN(U), 550MN(U), 554MN(U), 555MN(U), 557MN(U), 559MN(U), 561MN(U), 563MN(U), 566MN(U), 568MN(U), 569MN(U), 582MN(U), 583MN(U), 585MN(U), 587MN(U), 589MN(U), 591MN(U), 596MN(U), 599MN(U), 601MN(U), 604MN(U), 607MN(U), 608MN(U), 609MN(U), 620MN(U), 624MN(U), 628MN(U), 630MN(U), 633MN(U), 634MN(U) pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, bądź wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego pod usługi. Łączna powierzchnia lokalu użytkowego nie przekracza 30% powierzchni całkowitej zabudowy – przy zachowaniu wskaźników zabudowy określonych w § 29b ust. 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych: gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury komunikacyjnej;
- 3) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) minimalną intensywność zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 12,0 m do kalenicy i 7,0 m do najwyższego gzymsu,
 - b) pozostałych obiektów – 5,0 m;
- 6) realizacja miejsc do parkowania w formie: miejsc parkingowych (naziemnych, podziemnych) i/lub garaży, z uwzględnieniem zakazu lokalizowania garażu podziemnego na terenie 523MN(U), 585MN(U), 587MN(U), 589MN(U), 591MN(U) i części terenu 583MN(U) położonego na udokumentowanym złożu;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu – załącznik nr: 1.1a, 1.2a, 1.3a, 1.8a, 1.9a, 1.11a, 1.15a, 1.18a, 1.19a, 1.20a, 1.26a, 1.28a, 1.30a, 1.32a, 1.33a oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) geometrię dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 9) gabaryty obiektów:
 - a) dla budynków: mieszkalnych, mieszkalnych z usługami – do 3 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) dla pozostałych obiektów – do 1 kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji podziemnej.

4. W obrębie terenu 630MN(U) (na rysunku planu zał. 1.30a) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, zaewidencjonowane podczas badań AZP pod nr 73-82/39-16, figurujące w gminnej ewidencji zabytków w obrębie którego prowadzenie robót budowlanych wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”;

- 20) w Rozdziale II planu dodaje się § 31b w brzmieniu: „1. Ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej) / usługowej – MM/U, oznaczony symbolem: 533MM/U, 615MM/U, 617MM/U pod lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, w tym w formie zabudowy o charakterze śródmiejskim (zabudowy: pierzejowej, atrialnej) wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi – przy zachowaniu wskaźników zabudowy określonych w § 31b ust. 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych: gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury komunikacyjnej;
- 3) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) minimalną intensywność zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu 615MM/U – 1,5,

b) dla terenu 533MM/U, 617MM/U – 2,5;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu 615MM/U – 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenu 533MM/U, 617MM/U – 5% powierzchni działki budowlanej;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenu 615MM/U – nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenu 533MM/U, 617MM/U – nie więcej niż 85% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalną wysokość obiektów:

- a) na terenie 533MM/U dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 12,5 m do kalenicy,
- b) na terenie 615MM/U i 617 MM/U dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10 m do kalenicy,
- c) pozostałych obiektów – 5,0 m;

6) realizacja miejsc do parkowania w formie: miejsc parkingowych (naziemnych, podziemnych) i/lub garaży;

7) linie zabudowy – zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu – załącznik nr: 1.7a, 1.22a, 1.23a;

8) geometrię dachów:

- a) dla terenu 533MM/U – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- b) dla terenu 615MM/U, 617MM/U – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

9) gabaryty obiektów:

- a) dla budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych,
- b) dla pozostałych obiektów – do 1 kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji podziemnej.

4. Dla terenu 615MM/U ustala się zakaz nadbudowy współczesnego budynku poczty;

5. Dla terenu 617MM/U budynki gospodarcze, garażowe oraz gospodarczo-garażowe mogą być realizowane jedynie jako zabudowa towarzysząca w głębi działki budowlanej (poza linią zabudowy w pierzei ulicy);”;

21) w Rozdziale II planu dodaje się § 31c w brzmieniu: „1. Ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – MW(U), oznaczony symbolem: 538 MW(U) pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług, w tym w formie zabudowy o charakterze śródmiejskim (zabudowy: pierzejowej, atrialnej) wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi – przy zachowaniu wskaźników zabudowy określonych w § 31c ust. 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych: gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury komunikacyjnej;
- 3) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) minimalną intensywność zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy dla terenu 538MW(U) – 2,5;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: – nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalną wysokość obiektów:

- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 15,0 m do kalenicy,
- b) pozostałych obiektów – 5,0 m;

6) realizacja miejsc do parkowania w formie: miejsc parkingowych (naziemnych, podziemnych) i/lub garaży;

7) linie zabudowy – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu – załącznik nr: 1.9a;

8) geometrię dachów: – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

9) gabaryty obiektów:

- a) dla budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – do 5 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych,
- b) dla pozostałych obiektów – do 1 kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji podziemnej.”;

22) w Rozdziale II planu dodaje się § 31d w brzmieniu: „1. Ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/usługowej – MW/U, oznaczony symbolem: 613MW/U pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zabudowy usługowej, w tym w formie zabudowy o charakterze śródmiejskim (zabudowy: pierzejowej, atrialnej) oraz urządzenia i obiekty usług w tym usług rekreacji i sportu – przy zachowaniu wskaźników zabudowy określonych w § 31d ust. 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych: gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury komunikacyjnej;
- 3) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) minimalną intensywność zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy – 2,5;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: – nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość obiektów: a. mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 15,0 m do kalenicy, b. pozostałych obiektów – 5,0 m;
- 6) realizacja miejsc do parkowania w formie: miejsc parkingowych (naziemnych, podziemnych) i/lub garaży;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu – załącznik nr: 1.21a;
- 8) geometrię dachów: – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 9) gabaryty obiektów:
 - a) dla budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – do 5 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych,
 - b) dla pozostałych obiektów – do 1 kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji podziemnej.”;

23) w Rozdziale II planu dodaje się § 32b w brzmieniu: „1. Ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej – MN/U, oznaczony symbolem: 524MN/U, 530MN/U, 531MN/U, 539MN/U, 542MN/U, 543MN/U, 571MN/U, 593MN/U, 595MN/U, 623MN/U, 632MN/U, 635MN/U, 641MN/U, 643MN/U pod lokalizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w tym usług sportu i rekreacji na terenie 539MN/U, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi – przy zachowaniu wskaźników zabudowy określonych w § 32b ust. 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych: gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury komunikacyjnej;
- 3) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) minimalną intensywność zabudowy – nie określa się;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) w granicach terenu 635MN/U - 0,7,
 - b) dla pozostałych terenów MN/U - 1,0;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w granicach terenu 635MN/U – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów MN/U – 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w granicach 635MN/U: dla działki nr ew. 224 do 15%, dla działki 225/1 do 35%,
 - b) dla pozostałych terenów MN/U – nie więcej niż 70%;
 - 5) maksymalną wysokość obiektów:
 - a) w granicach terenu 635MN/U dla obiektów mieszkalnych mieszkalno-usługowych i usługowych do 10 m,
 - b) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 12,0 m do kalenicy i 7,0 m do najwyższego gzymsu,
 - c) pozostałych obiektów – 5,0 m;
 - 6) realizacja miejsc do parkowania w formie: miejsc parkingowych (naziemnych, podziemnych) i/lub garaży;
 - 7) linie zabudowy – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu – załącznik nr: 1.3a, 1.5a, 1.6a, 1.10a, 1.12a, 1.13a, 1.16a, 1.18a, 1.28a, 1.31a, 1.34a, 1.35a;
 - 8) geometrię dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dla terenu 635MN/U dopuszcza się dachy płaskie jedynie dla pozostałych obiektów tj. gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych;
 - 9) gabaryty obiektów:
 - a) dla budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) dla pozostałych obiektów – do 1 kondygnacji nadziemnej oraz 1 kondygnacji podziemnej;
4. W granicach terenu 635MN/U zlokalizowany jest budynek dworku przy ul. Kościuszki 3,5 wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego, dla którego ustala się:
- 1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji,
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. W granicach terenu 635MN/U dla działki nr ew. 224 dopuszcza się jedynie realizację zabudowy towarzyszącej (pozostałych obiektów), która może być realizowana jedynie jako zabudowa zlokalizowana w głębi działki budowlanej (poza linią zabudowy w pierzei ulicy).”;
- 24) w Rozdziale II planu w § 37 ust. 2 pkt 6 otrzymuje nowe brzmienie: „6) *mieszkań na wyższych niż parter kondygnacjach, w ilości mniejszej niż przeznaczenie podstawowe i pod warunkiem, że istniejące i planowane zagospodarowanie (także w bezpośrednim sąsiedztwie) nie spowoduje przekroczenia wymogów określonych w przepisach prawa, w tym z zakresu: dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku bądź ochrony zdrowia i życia ludzi;*”;