

Lubartów, dnia 17 lutego 2022 r.

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

W nawiązaniu do wniosku z dnia 16 lutego 2022 roku, znak: SRF.7011.1.1.2022 w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lubartowa dla działek gruntu o numerach: **56, 57, 58/1, 58/2 i 85/1** 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/.

Zgodnie z ustaleniami powołanej Uchwały działki gruntu o numerach: **56, 57 i 58/2** położone są w granicach terenu oznaczonego symbolem „439 U/KS”, działka gruntu nr **58/1** leży w obrębie obszaru oznaczonego symbolem „352 MN”, a działka gruntu nr **85/1** znajduje się w granicach obszarów oznaczonych symbolami: „358 MN”, „067 KDL” i „0167 KDL”.

Ponadto ww. działki leżą w „Wielofunkcyjnej Strefie Śródmiejskiej” oraz dodatkowo:

- południowa część działki gruntu nr 85/1 w „Strefie Ochrony Konserwatorskiej SOK 1, Obszar 1.11”,
- środkowa część działki gruntu nr 85/1 w „Strefie Ochrony Konserwatorskiej SOK 4”.

Z op. Burmistrza  
Andrzej Strzelecki  
p.o. Z-cy Naczelnika Wydziału

Załącznik:

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

Otrzymują:

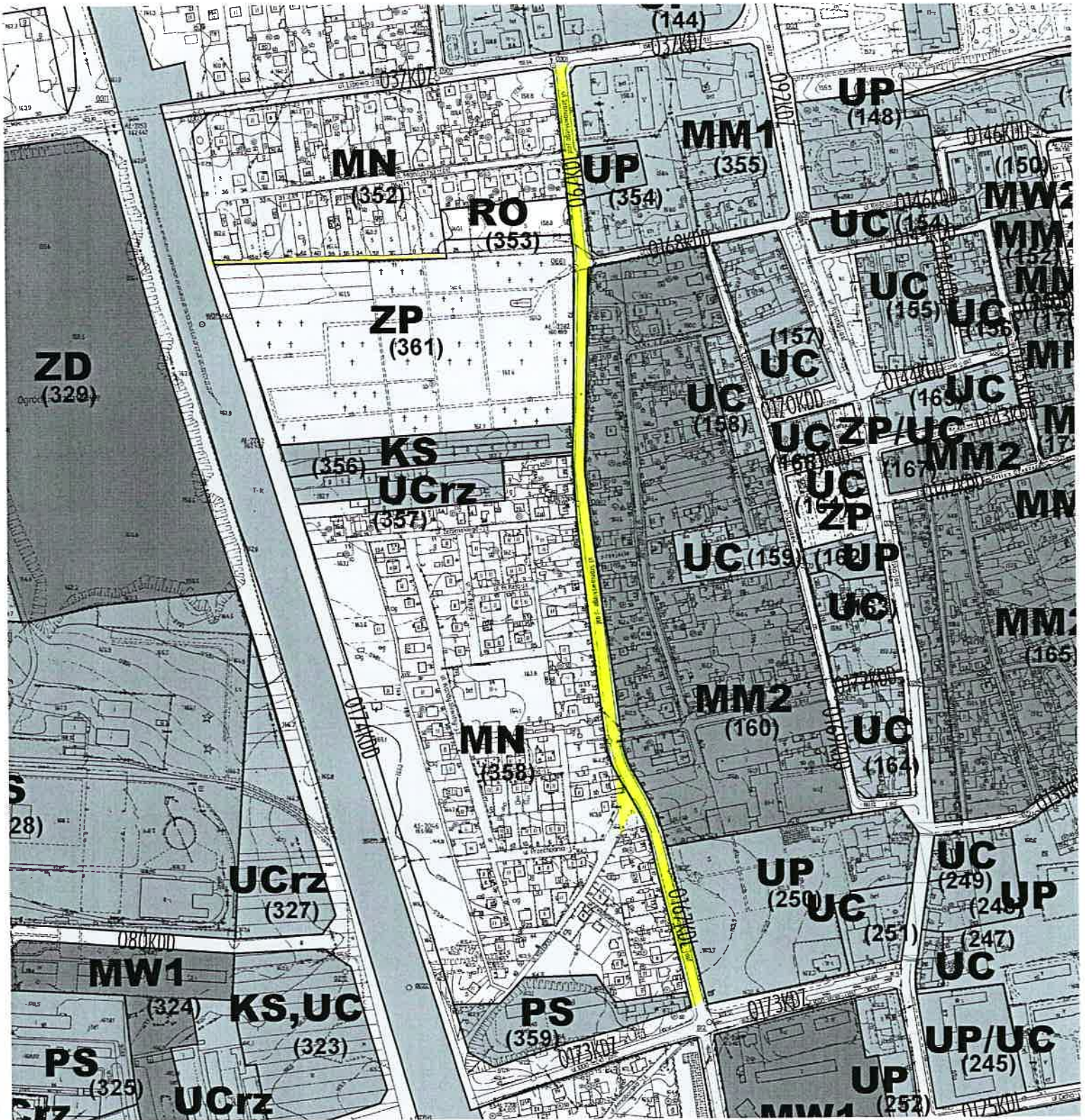
a/a

**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/**



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 Kręcisz (sprawozdawca)
Protokolant	Asystent sędziego Łucja Krasieńska

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 Firniowska-Furmaga



Wyrok z dnia 31 stycznia 2007r.

Pozostawienie  
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. sprawie II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Wierzbowa**

Przestrzennego i Rolniczego 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,



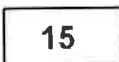


które wraz z uchwałą są integralnymi częściami ustaleń planu.

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

	- OBSZARY NA KTÓRYCH MIEJSKOWE 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

	- OBSZAR URZĄDZEŃ ROLNICTWA
	- OBSZAR LASÓW I GOSPODARKI LEŚNEJ
	- OBSZAR MIEJSKIEJ ZIELENI PUBLICZNEJ
	- OBSZAR SPORTU
	- OBSZAR URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	- OBSZAR URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH
	- OBSZAR WÓD OTWARTYCH
	- OBSZAR TRAS KOMUNIKACYJNYCH
	- OBSZAR KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH
	- TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
	- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	- GRANICE TERENÓW NIE OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM RODZAJU UŻYTKOWANIA
	- NUMER KOLEJNY TERENU
	- NUMER I SYMBOL DROGI
	- STREFA LOKALIZACJI OBIEKTÓW WIELKOKUBATUROWYCH PRZEK. 2000 m P.U.
	- ALEJE I SZPALERY DRZEW
	- ŚCIEŻKI ROWEROWE I SPACEROWE
<b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b>	
	- SOK 1
	- SOK 2
	- SOK 3
	- SOK 4



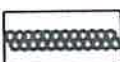



-  - SKOP - STREFA KONSERWATORSKA OCHRONY PLANISTYCZNEJ
-  - SOA 1-7 STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU
-  - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU
-  - OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI

#### 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 NADZWYCZAJNYCH ZAGROŻEŃ ZALEWOWYCH
-  - WIELOFUNKCYJNA 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 ZŁÓŻ 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,

- Urząd Miasta Lubartów  
Wydział Nieruchomości, Planowania  
Przestrzennego i Rolnictwa
- 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 dozwolenie 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 m<sup>3</sup> 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 zajęta 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.

## § 12

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 m<sup>2</sup> 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:

- 1) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - 2) nowego zagospodarowania tymczasowego.
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 skoncetrowanej 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

obrzeżach miasta i terenach słabo zurbanizowanych, o ile nie sprzeciwiają się temu ustalenia strefowe.

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 jednorodziną (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 jednorodziną 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.

§ 30

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MR**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę siedliskową wyznaczoną w planie.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia.
3. Obiekty, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
4. W obszarach mieszkaniowych o wymienionym przeznaczeniu podstawowym położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej 1KDS-19 (tzw. obwodnica miejska) obowiązują wymogi w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza.

§ 31

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowo-Usługowy MM1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi, stanowiącymi nie mniej niż 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej, o intensywności zabudowy (netto) 0,90-1,2 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 oraz, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i zachowują zasadę, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (łącznie) nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,

§ 32

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowo-Usługowy MM2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi oraz urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, o intensywności zabudowy (netto) do 0,90 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 27 ust. 2, przy spełnieniu warunku wskazanego w § 27 ust. 3 oraz zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (łącznie) nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
3. W przypadku istnienia uwarunkowań technicznych, ekonomicznych i lokalizacyjnych wynikających z położenia, wielkości albo ukształtowania działki, a także innych uwarunkowań udokumentowanych przez inwestora, właściwy organ administracji samorządowej może dopuścić do lokalizacji zabudowy wyłącznie mieszkaniowej albo usługowej.

§ 33

1. Jako podstawowy parametr oceny efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy o ogólnej postaci:  $I = Po/T$ , gdzie:  
Po – suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów,  
T – powierzchnia terenu objętego projektem zagospodarowania działki.

2. Wyróżnia się ponadto:
  - 1) Intensywność zabudowy mieszkaniowej  $I^M = Po^M/T$ , gdzie:  
 $Po^M$  – suma powierzchni wszystkich kondygnacji mieszkaniowych liczona jw.
  - 2) Intensywność zabudowy usługowej  $I^U = Po^U/T$ , gdzie:  
 $Po^U$  – suma powierzchni wszystkich kondygnacji usługowych liczona jw.
  - 3) Intensywność zabudowy mieszkaniowo-usługowej  $I^{M+U} = Po^{M+U}/T$ , gdzie:  
 $Po^{M+U}$  - suma powierzchni wszystkich kondygnacji mieszkalnych i usługowych liczona j.w.
3. Wszędzie, gdzie ustala się wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się on do terenu netto  $T_n$ .  
 $T_n$  – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków oraz powierzchni zieleni przydomowej, placów gospodarczych, dojazdów, dojeżdżalni i parkingów powierzchniowych bez wydzielonych działek usług publicznych.
4. W przypadku istnienia uwarunkowań geotechnicznych, hydrologicznych, fizjograficznych, a także innych uwarunkowań przyrodniczych i technicznych, udokumentowanych przez Inwestora, właściwy organ administracji samorządowej może dopuścić odstępstwo od norm intensywności ustalonych w § 27-32, jednakże nie więcej niż o 15%.

#### § 34

1. Na obszarach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się zabudowę plombową, pod warunkiem, iż: kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 nie mają zastosowania wskaźniki intensywności zabudowy dla danego obszaru.
3. Rozstrzygnięcia dotyczące spełnienia warunków, o których w ust. 1 podejmuje właściwy organ administracji samorządowej.

#### § 35

1. W przypadku, gdy dla obszaru brak jest planu uwzględniającego podziały parcelacyjne i sposób obsługi technicznej, inwestor przed uzyskaniem decyzji zezwalającej na realizację inwestycji może zostać zobowiązany do przygotowania w granicach wytyczonych przez właściwy organ administracji samorządowej, koncepcji zagospodarowania terenu, zawierającej:
  - 1) zasady kompozycji przestrzennej,
  - 2) rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających, charakterystycznych przekrojów ulic oraz urządzeń komunikacji publicznej i parkowania,
  - 3) sposób zaopatrzenia w wodę i media energetyczne oraz odprowadzania ścieków,
  - 4) granice projektowanej zabudowy oraz granice terenów przeznaczonych pod obiekty i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców, a także tereny pod niezbędne ulice wewnętrzne i place,
  - 5) układ zieleni,
  - 6) gabaryty budynków, formę dachu, charakter elewacji.
2. W celu akceptacji proponowanych rozwiązań właściwy organ administracji samorządowej zawiadomi zainteresowanych właścicieli nieruchomości o fakcie przystąpienia do opracowania koncepcji, o której mowa w ust. 1.

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 KDG - 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:

- 1) ścieżek rowerowych,
- 2) dróg pieszo-jezdnych 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

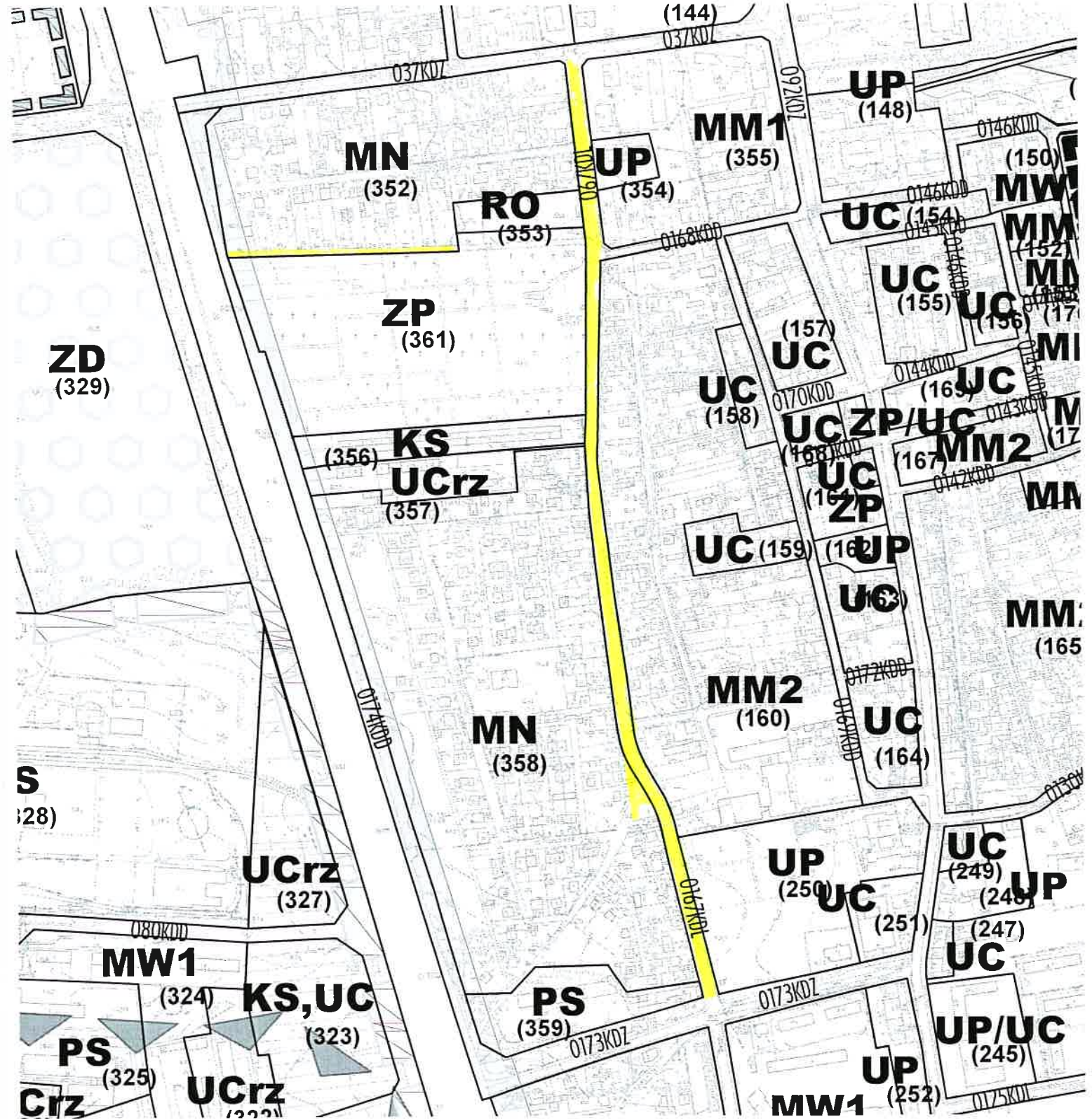
1. Zakłada się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach technicznych ulic zgodnie z § 50 ust.4.
2. Przy braku miejsca w liniach regulacyjnych ulic na ułożenie sieci dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia sieci poza pasami technicznymi ulic.
3. Wzdłuż trasy przebiegu 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.

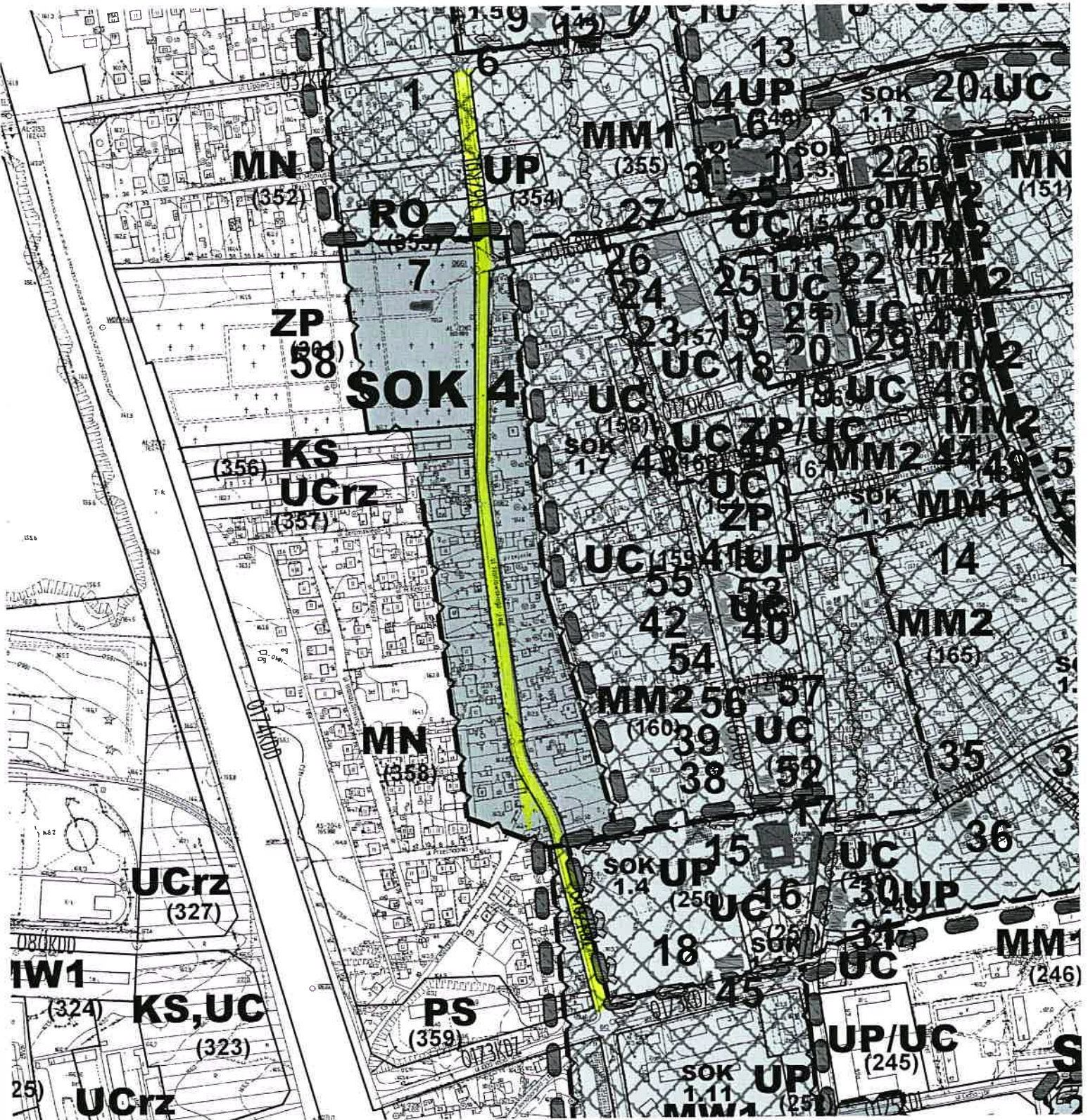
### ROZDZIAŁ III

#### 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.







- Urząd Miasta Lubartów  
Wydział Urbanistyki, Planowania  
Przestrzennego i Rolnictwa
8. Warunkiem dopuszczenia inwestycji zgodnych z ustaleniami zawartymi w ust. 7 jest obowiązek wykonania 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.

Przebieg ulicy Złotej obowiązuje:

- a) zakaz wprowadzania zabudowy wyższej jak 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym.
  - b) zakaz sytuowania zabudowy przylegającej do granic parku.
- 32) Ponadto w układzie komunikacyjnym obszaru dążyć należy do prowadzenia duktów nowoprojektowanych ulic jako prostopadłych do biegu ul. Parkowej.

33) **OBSZAR 1.10.** – południowo – wschodnia część chronionego, szczerkowo zachowanego układu urbanistycznego, ze współczesną zabudową wielorodzinną.

Obiekty objęte – w obszarze - ewidencją zabytków miasta Lubartowa

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
30	Dom	Lubelska 45	1 poł. XX w.
31	Dom	Lubelska 47	1 poł. XX w.
35	Dom	Mickiewicza 7	1 poł. XX w.
36	Dom	Mickiewicza 12	1 poł. XX w.
37	Dom	Mickiewicza 24	1 poł. XX w.

34) W granicach **OBSZARU 1.10.** zabudowa nie powinna przekraczać wysokości dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym.

35) W obszarze 1.10. obowiązuje zasada zachowania istniejącego, historycznego przebiegu ulic.

1) **OBSZAR 1.11.** – południowa część chronionego układu urbanistycznego ze współczesną zabudową wielorodzinną.

## § 62

1. W celu ochrony cmentarza żydowskiego położonego przy ul. Cichej w Lubartowie ustanawia się „**Strefę Ochrony Konserwatorskiej - SOK 2**”, w której obowiązują poniższe zasady ogólne:

- 1) w strefie SOK 2 za nadrzędne w stosunku do innych należy uznać zasady odnoszące się do ochrony wartości kulturowych. W granicach strefy obowiązuje ochrona, zachowanie i konserwacja występujących tu nieruchomości dóbr kultury (rejestranych i ewidencjonowanych) z dopuszczalnością ich adaptacji, mającej na celu przede wszystkim rewaloryzację zespołu lub zabytku.
- 2) w strefie WKZ może ustalić warunki 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.

Wnioski i wytyczne z przeprowadzonych badań winny być zatwierdzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na realizację inwestycji należy uzyskać zezwolenie WKZ.

## § 63

1. W celu ochrony zespołu dworca kolejowego w Lubartowie ustanawia się „**Strefę Ochrony Konserwatorskiej - SOK 3**”.

- 1) Zasadniczą wartością obszaru jest zespół dworca kolejowego powstały w latach 70-tych XIX wieku obejmujący:

Obiekty objęte ewidencją zabytków miasta Lubartowa

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
5	Krzyż przydrożny	Obok dworca PKP	1918
13	Dworzec kolejowy	Ul. Kolejowa	2 poł. XIX w.
14	Magazyn kolejowy	Ul. Kolejowa	2 poł. XIX w.
15	Wieża ciśnień	Ul. Kolejowa	2 poł. XIX w.

- 2) oraz towarzyszące im budynki mieszkalne (3 obiekty przy ul. Powstańców Warszawy 108).
- 3) Zasady obowiązujące w Strefie Ochrony Konserwatorskiej – **SOK 3**:
- w strefie SOK 3 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 .
  - wnioski i wytyczne z przeprowadzonych badań winny być zatwierdzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - formy budynków nowoprojektowanych, zarówno w bryle, detalu, materiałach wykończeniowych jak i kolorystyce elewacji oraz dachu winny nawiązywać do tradycji budowlanej charakterystycznej dla obszaru strefy.

#### § 64

2. W celu ochrony zachodniej części układu urbanistycznego obejmującego najstarszą część cmentarza oraz zabudowę wzdłuż środkowego odcinka ul. Szaniawskiego ustanawia się „**Strefę Ochrony Konserwatorskiej - SOK 4**”.

- 1) Zasadniczą wartością obszaru są:

Obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. Lubelskiego

Numer obiektu na rysunku planu (kolor czerwony)	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
7	A/117	Kaplica na cmentarzu		1 poł. XIX w.

oraz

Obiekty objęte ewidencją zabytków miasta Lubartowa

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
58	Cmentarz parafialny	Ul. Szaniawskiego	1918

- 2) a także usytuowana wzdłuż zachodniej pierzei ul. Szaniawskiego, mieszkalna zabudowa z okresu międzywojennego.

**Zasady ogólne obowiązujące w Strefie Ochrony Konserwatorskiej – SOK 4:**

- a) Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz umieszczonych w ewidencji zabytków obowiązują zasady analogiczne, jak w SOK 1.
- 4) Zasady szczegółowe obowiązujące w Strefie Ochrony Konserwatorskiej – **SOK 4:**
  - a) kaplica cmentarna (wpisana do rejestru zabytków) do zachowania bez zmian
  - b) wszelkie prace remontowe i budowlane dotyczące kaplicy wymagają zatwierdzenia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
  - c) układ cmentarza i kompozycja zieleni do zachowania bez zmian
  - d) zabudowa nowoprojektowana przy ul. Szaniawskiego, winna zachować jednorodzinny, rozluźniony charakter, tj. nie przekraczać dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym.
  - e) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych

§ 65

1. Ustanawia się „**Strefę Konserwatorskiej Ochrony Planistycznej – SKOP**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

Obiekty objęte ewidencją zabytków miasta Lubartowa:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
2	Kapliczka przydrożna	Lubelska (obok nr 44)	II poł. XIX w.
16	Młyn	Lubelska	1 poł. XIX w.
17	Gimnazjum męskie	Lubelska 68	1 poł. XX w.
32	Dom	Lubelska 50	1 poł. XX w.
33	Dom	Lubelska 69 a	1 poł. XX w.
34	Dom	Lubelska 78	1 poł. XX w.

- a) W strefie SKOP obowiązuje ochrona 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.
- b) W odniesieniu do obiektów ewidencjonowanych obowiązują zasady jak w SOK 3

§ 66

1. Ochronie podlegają ponadto:

Obiekty objęte ewidencją zabytków miasta Lubartowa:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
3	Kapliczka przydrożna	Ul. Słowackiego	II poł. XVIII w.
4	Kapliczka przydrożna	Ul. Słowackiego	XIX w.







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-





UCHWAŁA NR XXXI/219/2021  
RADY MIASTA LUBARTÓW

Urząd Miasta Lubartów  
Wydział Nieruchomości, Planowania  
Przestrzennego i Rolnictwa

z dnia 10 czerwca 2021 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 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) w związku z Uchwałą Nr XXXVI/230/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, Uchwałą Nr XXXVII/232/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/230/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów w części dotyczącej załączników nr 5, nr 13, nr 19 oraz Uchwałą Nr XXXVIII/245/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 28 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/230/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, 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, w zakresie ustaleń tekstowych oraz graficznych – stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 do niniejszej uchwały.

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

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubartów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 2) 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;
- 3) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia 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;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę ustaleń: 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 oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczących terenów położonych w obszarach wskazanych w § 1 ust. 1 pkt 2 lit. a – b planu, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.




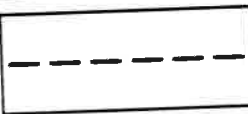
2. Pozostałe pojęcia niezdefiniowane w § 2 ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w § 3 ust. 4 zmiany planu oraz wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 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 wprowadza się następujące zmiany:







- 1) w Rozdziale I w § 1 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

Przebieg 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 XXXI/219/2021 Rady Miasta Lubartów z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartów wraz z:




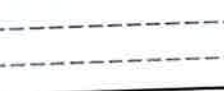


- 1) załącznikami graficznymi nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24;
  - 2) załącznikiem nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubartów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
  - 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. 2 w brzmieniu: „2. Oznaczenia graficzne użyte w rysunkach zmiany planu stanowiące ustalenia zmiany planu:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD LINII KOLEJOWEJ NR 30
<b>MN(U)</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
<b>MM/U</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ) / USŁUGOWEJ
<b>MN/U</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
<b>U</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>U/KS</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ / KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
<b>UC/U</b>	TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> / USŁUGOWYCH

<b>P(U)</b>	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
<b>U/P</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ / OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
<b>US</b>	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
<b>E</b>	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA
<b>KS(p)</b>	TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ: PARKING
<b>KDG</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA GŁÓWNA
<b>KDZ</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA ZBIORCZA
<b>KDL</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA LOKALNA
<b>KDD</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA
<b>KDX</b>	TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
<b>KDw</b>	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
<b>KXp</b>	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	OBSZAR ZIELENI IZOLACYJNEJ
	GRANICA OBSZARU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA LUBARTÓW (A/155)
	OBSZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ Z ZESPOŁU PAŁACOWO - PARKOWEGO

	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, O PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA RAZ NA 100 LAT
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, O PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA RAZ NA 10 LAT
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
	OBSZAR WYMAGAJĄCY PRZEPROWADZENIA SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ 12 METRÓW (2x6 M OD OSI LINII)
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN-110 kV WRAZ Z OBSZAREM PASA TECHNOLOGICZNEGO 40 METRÓW (2x20 M OD OSI LINII)

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

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA LUBARTÓW
	ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH (ZŁOŻE LUBARTÓW) - WYŁĄCZONEGO Z EKSPLOATACJI
	CIĄG KOMUNIKACYJNY POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU
	JEZDNIA
	PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN-110 kV WRAZ Z OBSZAREM PASA TECHNOLOGICZNEGO 40 METRÓW (2x20 M OD OSI LINII)
	PRZEBIEG CIĄGU ROWEROWEGO I PIESZEGO

4) w Rozdziale I dodaje się § 3a w brzmieniu: „1. Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 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 wydzielenia, 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, gószciami i uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury technicznej;

- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez objekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;
- 6) **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 położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi objekty, 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;
- 9) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć budowle liniowe wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, służące do obsługi ruchu kolejowego oraz pieszego;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne objekty 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 szeregowa) lub w formie zamkniętej bryły posiadającej część doświetloną od góry światłem dziennym (zabudowa atrialna);
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar pokryty zwartą roślinnością wielopiętrową (wysokiej, średniej, niskiej), w szczególności gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i przestrzennie od obiektów i obszarów uciążliwych;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć obszar pokryty roślinnością wysoką, średniowysoką i niską, świadomie zakomponowany i ukształtowany pełniący funkcje: środowiskowe, dekoracyjne i rekreacyjne;
- 15) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę ustaleń: 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 oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczących terenów położonych w obszarach wskazanych w § 1 ust. 1 pkt 2 lit. a – b planu, w zakresie dotyczącym obszarów objętych przedmiotową zmianą planu.

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

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

Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ład 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 sąsiedztwie linii kolejowej oraz urządzaniu terenów zielonych na obszarze przyległym do linii kolejowej należy uwzględniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w tym:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami: 445MN/U, 447U zakazuje się realizacji przedsięwzięć obejmujących lokalizację zabudowy chronionej akustycznie (budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali) położonych w **strefie ochronnej od linii kolejowej nr 30 – zasięgu hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej** (nie mniej niż 44 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej),
  - b) na terenach oznaczonych symbolami: 445MN/U, 447U nakazuje się zapewnienie przez inwestorów niezbędnych zabezpieczeń zabudowy położonej w **strefie ochronnej od linii kolejowej nr 30 – zasięgu drgań powodowanych ruchem na linii kolejowej** (nie mniej niż 80 m od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej) przed potencjalnymi uciążliwościami linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wyklucza się lokalizację w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego oraz łączności telekomunikacyjnej,
  - d) zabrania się odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na obszar kolejowy.
- 3) w odniesieniu do programu zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami: MN(U), MM/U, MN/U, U, U/KS, UC/U, US, KS<sub>(p)</sub> 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,
  - b) na terenach objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.4, 1.6, 1.7, 1.8, 1.12, 1.14, 1.17, 1.19, 1.20, 1.22, 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 likwidacji lub 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) nakazuje się sytuowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów za wyjątkiem nośników wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m<sup>2</sup>) oraz ogrodzeń w dostosowaniu ich gabarytów i standardów jakościowych do realizowanej zabudowy, zaś pod względem rodzaju materiałów budowlanych zostaną wykonane z atestowanych materiałów;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, która może być poddawana przebudowie i remontom, zgodnie z przepisami odrębnymi.";
- 6) w Rozdziale I planu dodaje się § 7b w brzmieniu: „Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 obowiązują **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** zawarte w zasadach zagospodarowania terenów według rodzaju przeznaczenia (Rozdział II planu: § 29a, § 31a, § 32a, § 37a, § 37b, § 37c, § 39a, § 39b, § 44a, § 46a, § 48a, § 50a, § 50b, § 50c, § 51a).”;

- 7) w Rozdziale I planu dodaje się § 8a w brzmieniu: „Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 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) urzędzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej - rozbieralnej,
    - b) terenowych urzędzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw,
    - c) urzędzeń 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 § 14a w brzmieniu: „Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 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 § 15a w brzmieniu: „Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 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;
  - 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) urzędzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - 5) w celu poprawy warunków akustycznych związanych z realizacją drogi ekspresowej S19, na terenach oznaczonych symbolami: 420MN/U, 421MN/U, 431MN/U, 459U, 460MN/U, 477P(U), 478U/P, 491MN(U), 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,

- c) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji nie związanych z potrzebami zarządzania i potrzebami ruchu drogowego na drodze ekspresowej S19,
  - d) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz reklam, w szczególności: reklam świetlnych, podświetlanych, ruchomych oraz o jaskrawych barwach;
- 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:
- a) 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.
  - b) 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,
  - c) 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,
  - d) tereny przeznaczone pod zabudowę usługową – U, U/KS:- 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 pobytom dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali,
  - e) tereny przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji – US:- 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 – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży.
- 10) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania strefy ochronnej komunalnego ujęcia wód podziemnych przy ul. Nowodworskiej w Lubartowie ustala się dla terenu 446KDD (załącznik nr 1.11 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 grzebienia 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.";
- 10) w Rozdziale I planu dodaje się § 16a w brzmieniu: „1. Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 ustala się następujące **wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania** w odniesieniu do poszczególnych funkcji obiektów:
- 1) **mieszkalnych** – 1,5 miejsca parkingowego / 1 lokal mieszkalny;
  - 2) **usługowych**:
    - a) 1 miejsce parkingowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe / 4 zatrudnionych,
    - b) 1 miejsce parkingowe / 50m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

4. 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 § 17a w brzmieniu: „1. Dla nowo wydzielanych nieruchomości położonych w obszarach objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 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 wydzielenia 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, w tym wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, wskazanych na załączniku nr: 1.5, 1.15 zmiany planu, ustala się następujące wskaźniki:

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) pod budynek mieszkalny wolnostojący – 400 m<sup>2</sup>,
- b) pod budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej – 300 m<sup>2</sup>,
- c) pod budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej lub atrialnej – 250 m<sup>2</sup>,
- 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 dodaje się § 21a w brzmieniu: „1. Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 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) trasy sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (regulacyjnymi) istniejących i projektowanych dróg;
- 2) dopuszcza się, w przypadkach koniecznych, możliwość prowadzenia sieci poza liniami rozgraniczającymi (regulacyjnymi) ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia wymogów

- określonych przez przepisy odrębne – nie dotyczy obszaru zieleni izolacyjnej wyznaczonego w ramach terenu: 459U, 491MN(U);
- 3) 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;
- 4) 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);
- 5) 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;
- 6) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku;
- 7) ustala się obsługę inżynierską w zakresie zaopatrzenia w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 8) ustala się obsługę inżynierską w zakresie zaopatrzenia w gaz z miejskiego systemu gazowniczego lub indywidualnych zbiorników gazowych;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami: 471MN/U, 472KDZ, 474KDL, 475U/KS, 476UC/U, 477P(U), 478U/P wyznacza się przebieg **gazociągu wysokoprężnego wraz ze strefą kontrolowaną 12 metrów (2 x 6 m od osi linii)**, gdzie nie należy prowadzić działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie, w tym: wznoszenia obiektów budowlanych, urzędzania stałych składów i magazynów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 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: 491MN(U), 497MN(U), 498KDD, 499MN(U), 500KDD, 501MN(U), 502KDD, 503MN(U), 504KDD, 506MN(U), 507KDD położonych wzdłuż istniejącej **napowietrznej linii elektroenergetycznej 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 GPZ „Lubartów Południe” w formie budynków zawierających: wewnętrzne rozdzielnie, wewnętrzne stanowiska transformatorów, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;

11) 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;

12) 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: 442U, 444U, 473UC/U, 476UC/U, 419U/P, 478U/P, 477P(U);

2) mikroinstalacji – na pozostałych terenach; zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych.

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

13) w Rozdziale I planu dodaje się § 26a 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, § 65, § 67, § 68):

1) dla terenów objętych zmianą planu: 441MM/U (załącznik nr 1.8), 449KDD (załącznik nr 1.13), 465KDD, 466KS<sub>(p)</sub>, 467KDX (załącznik nr 1.17), 481MM/U (załącznik nr 1.20), 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) zachowanie historycznej siatki ulic – dotyczy terenu 449KDD (zgodnie z ustaleniami planu dla SOK 1, OBSZAR 1.9),

b) utrzymanie zwartej, wolnostojącej lub pierzejowej zabudowy przyulicznej – dotyczy terenu 481MM/U (zgodnie z ustaleniami planu dla SOK 1, OBSZAR 1.1),

c) dokonywanie uzupełnień zabudowy poprzez realizację nowoprojektowanej zabudowy o zwartym charakterze (wolnostojącej lub pierzejowej), zharmonizowanej gabarytami (w tym wysokościami) z otoczeniem historycznej zabudowy, nie przekraczającej: - 3 kondygnacji nadziemnych, z czego trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe (dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym) – dotyczy terenu: 441MM/U (zgodnie z ustaleniami planu dla SOK 1, OBSZAR 1.7) oraz 481MM/U (zgodnie z ustaleniami planu dla SOK 1, OBSZAR 1.1), - 1 kondygnacji nadziemnej – 466KS<sub>(p)</sub>, ze względu na zachowanie walorów przestrzennych przedpola widokowego zespołu pałacowo-parkowego (zgodnie z ustaleniami dla SOK 1, OBSZAR 1.2.1),

d) formy budynków, zarówno w bryle, detalu, materiałach wykończeniowych, jak i kolorystyce elewacji, dachu winny nawiązywać do lokalnej historycznej tradycji budowlanej – dotyczy terenu 481MM/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 1.1 (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 7): 400MN(U), 401KDX, 402MN(U), 403KDD, 404MN(U), 405KDD, 406MN/U, 407MN(U), 408KDD, 409KDX, 410MN(U), 411KDD, 412MN(U), 413KDD, 414MN(U), 415KDX, 416KDX, 417MN(U), 418KDD,

b) załącznik nr 1.15 (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 7):- tereny: 454MN(U), 455KDD, 456MN(U), gdzie znajduje się obszar ochrony archeologicznej (stanowisko archeologiczne AZP 73-82/35),

c) załącznik nr 1.17 (zgodnie z ustaleniami planu dla SOA 1): 465KDD, 466KS<sub>(p)</sub>, 467KDX,

- d) załącznik nr 1.18: - teren 477P(U), gdzie znajduje się obszar ochrony archeologicznej (stanowisko archeologiczne AZP 73-82/100), - teren 478U/P, gdzie znajduje się obszar ochrony archeologicznej (stanowisko archeologiczne AZP 73-82/101),
- e) załącznik nr 1.24: teren 506MN(U), gdzie znajduje się obszar ochrony archeologicznej (stanowisko archeologiczne AZP 73-81/14), ustala się, że wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji kubaturowych, liniowych podlegają uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów objętych zmianą planu, położonych w „Strefie Ochrony Widokowej z Zespołu Pałacowo-Parkowego” – 448US, 449KDD (załącznik nr 1.13) ustala się:
- ochronę przestrzeni otwartej, eksponującej z pałacu i jego sąsiedztwa widok na dolinę Wieprza, która stanowi powiązanie krajobrazowe zespołu pałacowo-parkowego z jego naturalnym otoczeniem,
  - dopuszczenie prowadzenia działań rewaloryzacyjnych, zmierzających do właściwego kształtowania przestrzeni widokowej strefy,
  - harmonijne kształtowanie terenu, umożliwiające widok i podkreślające jego walory,
  - dopuszczenie wprowadzenia terenowych urządzeń sportu i rekreacji pod warunkiem, że nie zakłóci ona widoku – w nawiązaniu do pkt a - c,
  - zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, z wyjątkiem grup komponowanych mających na celu uatrakcyjnienia widoku poprzez maskowanie w nim nieprawidłowości, względnie obudowę cieku wodnego,
  - zakaz wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych i inżynierskich urządzeń wieżowych oraz innych naziemnych elementów infrastruktury technicznej (o wysokości powyżej 2 metrów wysokości),
  - 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 – 438MM/U (załącznik nr 1.6), 422MM/U (załącznik nr 1.4) 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.”;
- 14) w Rozdziale I planu dodaje się § 26b 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):
- dla terenu objętego zmianą planu, położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat – 448US (załącznik nr 1.13) ustala się obowiązek uwzględnienia zakazów, nakazów i uzyskania wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawy – Prawo wodne); zakazuje się wykonywania czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe wynikających z przepisów odrębnych, w tym:
    - zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych),
    - lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej wrażliwych na działanie wody w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat, z jednoczesnym obowiązkiem zabezpieczenia ich co najmniej do poziomu wody 1%;
  - teren objęty zmianą planu – 448US (załącznik nr 1.13) położony jest w granicy zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, wyznaczonego na podstawie przepisów odrębnych;
  - tereny objęte zmianą planu – 439U/KS, 440U/KS (załącznik nr 1.7) położone są w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – 50 metrów, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji związanych z: produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności (usług żywienia zbiorowego) oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studni) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny objęte zmianą planu – 459U, 460MN/U, 461KDD, 463MN(U), 462KDD, 464MN(U) (załącznik nr 1.16) oraz 501MN(U), 502KDD, 503MN(U), 504KDD, 505KDD, 506MN(U), 507KDD, 508KDD, 509MN(U) (załącznik nr 1.24) położone są w zasięgu udokumentowanego złoża surowców mineralnych (złoże Lubartów) – wyłączonego z eksploatacji.”;

15) w Rozdziale I planu dodaje się § 26c w brzmieniu: „Dla obszarów objętych zmianą planu – załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 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: § 29a, § 31a, § 32a, § 37a, § 37b, § 37c, § 39a, § 39b, § 44a, § 46a, § 48a, § 50a, § 50b, § 50c, § 51a oraz na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.”;

16) w Rozdziale II planu dodaje się § 29a w brzmieniu: „1. Ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – MN(U), oznaczony symbolem: 400MN(U), 402MN(U), 404MN(U), 407MN(U), 410MN(U), 412MN(U), 414MN(U), 417MN(U), 423MN(U), 425MN(U), 426MN(U), 427MN(U), 432MN(U), 433MN(U), 434MN(U), 452MN(U), 454MN(U), 456MN(U), 458MN(U), 463MN(U), 464MN(U), 482MN(U), 484MN(U), 485MN(U), 491MN(U), 493MN(U), 495MN(U), 497MN(U), 499MN(U), 501MN(U), 503MN(U), 506MN(U), 509MN(U), 510MN(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 § 29a 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) obiektów małej architektury;
- 5) 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;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu – załącznik nr: 1.1, 1.5, 1.15, 1.16, 1.21, 1.23, 1.24;
- 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.”;

17) w Rozdziale II planu dodaje się § 31a w brzmieniu: „1. Ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej) / usługowej – MM/U, oznaczony symbolem: 422MM/U, 438MM/U, 441MM/U, 480MM/U, 481MM/U pod lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, w tym w formie zabudowy o charakterze śródmiejskim (zabudowy: pierzejowej, atrialnej)

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
- 5) maksymalną wysokość obiektów:
  - a) usługowych – 15,0 m,
  - b) pozostałych obiektów – 7,0 m;
- 6) realizacja miejsc do parkowania w formie: miejsc parkingowych (naziemnych, podziemnych) i/lub garaży;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu – załącznik nr: 1.9, 1.12, 1.16, 1.18;
- 8) geometrię dachów – płaskie, pogrążone (wklęsłe), dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 9) gabaryty obiektów:
  - a) dla obiektów usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych,
  - b) dla pozostałych obiektów – do 2 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej.”;
- 20) w Rozdziale II planu dodaje się § 37b w brzmieniu: „1. Ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy usługowej / komunikacji samochodowej – U/KS, oznaczony symbolem: 439U/KS, 440U/KS, 475U/KS pod lokalizację: obiektów usługowych, obiektów i urzędzeń komunikacji samochodowej, w tym: wielopoziomowy parking, zatoki autobusowe, myjnia samochodowa, stacja obsługi pojazdów, stacja paliw płynnych, stacja gazu LPG wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi – przy zachowaniu wskaźników zabudowy określonych w § 37b ust. 5.
  2. Na terenie 475U/KS dopuszcza się możliwość lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz budynków zamieszkania zbiorowego (motel, hotel) towarzyszących obsłudze komunikacji samochodowej.
  3. Na terenach oznaczonych symbolami 439U/KS, 440U/KS zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych związanych z: produkcją i/lub przechowywaniem artykułów żywności, żywieniem zbiorowym oraz budynków zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. Dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów budowlanych: gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
    - 2) obiektów i urzędzeń budowlanych infrastruktury komunikacyjnej;
    - 3) obiektów i urzędzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
    - 4) obiektów małej architektury;
    - 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej.
  5. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy:
    - 1) minimalną intensywność zabudowy – nie określa się;
    - 2) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
    - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
    - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%;
    - 5) maksymalną wysokość obiektów:
      - a) usługowych, obsługi komunikacji samochodowej – 15,0 m,
      - b) pozostałych obiektów – 7,0 m;
    - 6) realizacja miejsc do parkowania w formie: wielopoziomowych parkingów / garaży, miejsc parkingowych (naziemnych, podziemnych);
    - 7) linie zabudowy – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu – załącznik nr: 1.7, 1.18;



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

9) gabaryty obiektów:

- a) dla obiektów usługowych oraz obsługi komunikacji samochodowej – do 3 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych,
- b) dla pozostałych obiektów – do 2 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej.”;

21) w Rozdziale II planu dodaje się § 37c w brzmieniu: „1. Ustala się przeznaczenie pod teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> / usługowych – UC/U, oznaczony symbolem: 473UC/U, 476UC/U, pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obiektów usługowych, w tym w formie zespołów lokali usługowo-handlowych (np. pasaży) wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi. W obiektach usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usługowej (np. gastronomii, handlu) oraz rzemiosła i drobnej wytwórczości – przy zachowaniu wskaźników zabudowy określonych w § 37c 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) obiektów małej architektury;
- 5) 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 – 5% powierzchni działki budowlanej;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;

5) maksymalną wysokość obiektów:

a) usługowych i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 18,0 m,

b) pozostałych obiektów – 7,0 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 1.18;

8) geometrię dachów – płaskie, pogrążone (wkłęsłe), dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° z możliwością stosowania pasm świetlnych;

9) gabaryty obiektów:

a) dla obiektów usługowych, obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – do 4 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych,

b) dla pozostałych obiektów – do 2 kondygnacji nadziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych.”;

22) w Rozdziale II planu dodaje się § 39a w brzmieniu: „1. Ustala się przeznaczenie pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług – P(U), oznaczony symbolem: 477P(U) pod lokalizację: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, w tym: obiektami produkcyjno-usługowymi, obiektami usługowymi – przy zachowaniu wskaźników zabudowy określonych w § 39a ust. 3.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych: gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
- 2) obiektów socjalnych i technicznych, związanych z prowadzoną działalnością;