Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa
GNP.6727.2.16.2022

Lubartów, dnia 2 lutego 2022 r.

Wydział Strategii, Rozwoju i Funduszy Zewnętrznych wm.

W nawiązaniu do wniosku z dnia 27 stycznia 2022 roku, znak: SRF.7013.5.5.2022 w sprawie wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lubartowa dla działek gruntu o numerach: **69/4**, **69/2**, **70/1**, **70/3**, **70/13** i **74/6** położonych w Lubartowie, w obrębie 11 - Łąkowa, 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/ oraz dodatkowo dla działki gruntu nr 69/4 ustalenia Uchwały Nr XII/83/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie II części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa /Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1999 r. poz.736, z 2007 r. poz.902, z 2021 r. poz.3043/.

Zgodnie z ustaleniami powołanych Uchwał działka gruntu nr **69/4** położona jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem „226 **MW1**", działka gruntu nr **70/13** znajduje się w obrębie obszarów oznaczonych symbolami: „0132 **KDD**" i „096 **KDZ**", działki gruntu o numerach: **69/2**, **70/3** i **74/6** leżą w granicach obszaru oznaczonego symbolem „0130 **KDD**", a działka gruntu nr **70/1** położona jest w obrębie obszaru oznaczonego symbolem „0131 **KDD**".

Ponadto ww. działki znajdują się w granicach „**Wielofunkcyjnej Strefy Śródmiejskiej**" (z wyjątkiem części działki gruntu nr 70/13 położonej w obszarze „096 KDZ') oraz „**Strefy Ochrony Archeologicznej – SOA 7**".

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

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

Otrzymują:
a/a

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

UCHWAŁA NR XXXI/220/97

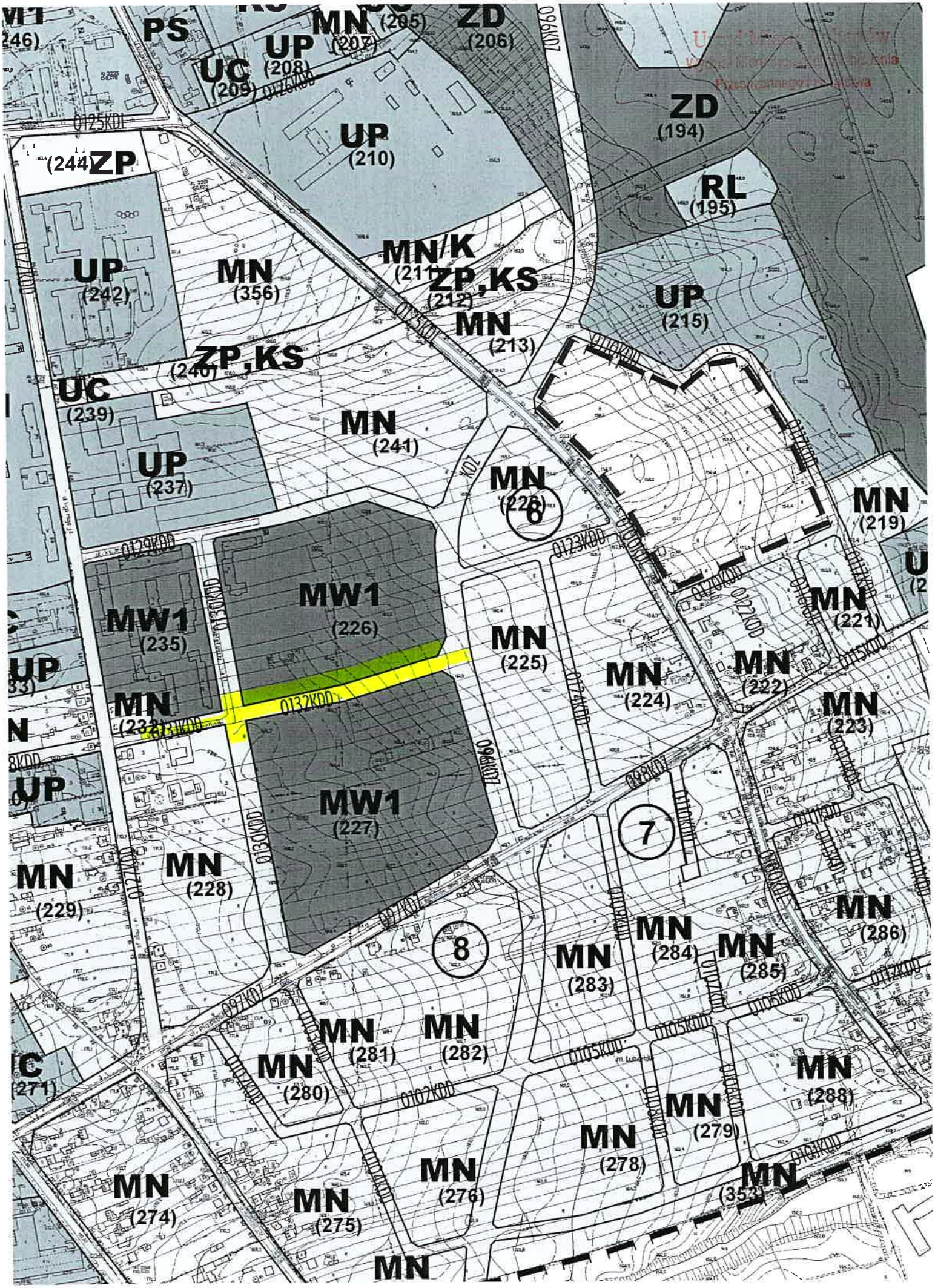
RADY MIEJSKIEJ W LUBARTOWIE

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/


PS
MN (205)
ZD (206)
UP (207)
UC (208)
UP (209)
UP (210)
ZD (194)
RL (195)
(244) ZP
UP (242)
MN (356)
MN/K (211)
ZP,KS (212)
MN (213)
UP (215)
ZP,KS (240)
UC (239)
MN (241)
UP (237)
MN (226)
6
MN (219)
MW1 (235)
MW1 (226)
MN (225)
MN (221)
MN (222)
MN (224)
MN (223)
MW1 (227)
7
MN (229)
MN (228)
8
MN (286)
MN (284)
MN (285)
MN (283)
MN (281)
MN (282)
MN (280)
MN (288)
MN (279)
MN (278)
MN (276)
MN (274)
MN (275)
MN (353)
MN
0125KDD
0129KDD
0130KDD
0132KDD
0123KDD
0122KDD
0124KDD
0105KDD
0102KDD
097KDD
098KDD
096KDD
0127KDD

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Gospodarki Mieszkaniowej, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa
ODPIS

Sygn. akt II SA/Lu 1021/06

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 Krasińska

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

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem stwierdzam:
Referent
Małgorzata Pawłowska-Furmago

Wyrok z dnia 31 stycznia 2007r.
Postanowienie
sygn. akt II SA/Lu 1021/06 jest
prawomocny(e) od dnia 15 marca 2007r.

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY

podpis sędziego

WSA/wyr.1 – sentencja wyroku

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

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 swoja 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**

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

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) Uchwała 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.

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

§2

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

- OBSZARY NA KTÓRYCH MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHOWAJĄ SWOJĄ WAŻNOŚĆ
- OBSZARY ZALECANE DO OPRACOWAŃ USZCZEGÓŁOWIONYCH
- (12) - NUMERACJA OBSZARÓW
- MW1 - OBSZAR MIESZKANIOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) 0,90-1,20
- MW2 - OBSZAR MIESZKANIOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) 0,60-0,90
- MN - OBSZAR MIESZKANIOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) DO 0,60
- MR - TEREN ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ WYZNACZONEJ W PLANIE
- MM1 - OBSZAR MIESZKANIOWO - USŁUGOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) 0,90-1,20
- MM2 - OBSZAR MIESZKANIOWO - USŁUGOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) DO 0,90
- UP - OBSZAR USŁUG PUBLICZNYCH
- UC - OBSZAR USŁUG KOMERCYJNYCH
- UCrz - OBSZAR RZEMIOSŁA USŁUGOWEGO NIEUCIĄŻLIWEGO
- UCt - TERENY USŁUG TURYSTYKI
- PS - OBSZAR PRODUKCJI I ZAPLECZA TECHNICZNEGO
- RP1 - OBSZAR UPRAW ROLNYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY
- RP2 - OBSZAR ROLNY Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ SIEDLISKOWĄ ROZPROSZONĄ
- ZZ - OBSZAR ŁĄK I PASTWISK Z SYSTEMEM ROWÓW ODWADNIAJĄCYCH
- ZI - OBSZAR ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZD - OBSZAR OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- RO - OBSZAR UPRAW OGRODNICZYCH

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

RU - OBSZAR URZĄDZEŃ ROLNICTWA

RL - OBSZAR LASÓW I GOSPODARKI LEŚNEJ

ZP - OBSZAR MIEJSKIEJ ZIELENI PUBLICZNEJ

UPS - OBSZAR SPORTU

TK - OBSZAR URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KS - OBSZAR URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

W - OBSZAR WÓD OTWARTYCH

KD... - OBSZAR TRAS KOMUNIKACYJNYCH

KK - OBSZAR KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH

KX - TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

- GRANICE TERENÓW NIE OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM RODZAJU UŻYTKOWANIA

(146) - NUMER KOLEJNY TERENU

0112KDD - NUMER I SYMBOL DROGI

- STREFA LOKALIZACJI OBIEKTÓW WIELKOKUBATUROWYCH PRZEK. 2000 m P.U.

- ALEJE I SZPALERY DRZEW

- ŚCIEŻKI ROWEROWE I SPACEROWE

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- SOK 1

- SOK 2

- SOK 3

- SOK 4

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

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

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

§ 3

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, wnętrze 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.

§ 4

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 Gospodarki 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^3 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.

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa

3. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów dopuszcza się wprowadzanie czasowego sposobu ich zagospodarowania, jedynie w formie:
   1) urządzenia 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 realizacje 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 zajętą 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.

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

§ 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, ze 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^2 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:

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania Przestrzennego i Mienia

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 zaopatrzenie 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;

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa

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 kopalin;
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 inżynieryjnej 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 inżynieryjnej w zakresie odprowadzania wód opadowych:
   1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, który powinien być wyposażany 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 inżynieryjną w zakresie zaopatrzenia w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub własnych źródeł ciepła.
5. Plan ustala, jako zasadę, obsługę inżynieryjną w zakresie zaopatrzenia w gaz z miejskiego systemu gazowniczego lub własnych zbiorników gazowych.
6. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynieryjnej 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

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości i Ochrony Środowiska
Przestrzennego i Rolnictwa

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.

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia

§ 27

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MW1**" z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,90 - 1,2 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) obiektów usług publicznych,
   2) obiektów usług komercyjnych,
   3) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
   4) urządzeń sportu,
   5) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru,
   6) obiektów drobnej wytwórczości nieuciążliwych dla otoczenia,
   7) urządzeń komunikacyjnych z wyjątkiem stacji paliw,

3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 28

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MW-2**" z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną (mieszaną) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami infrastruktury technicznej, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,60 - 0,90 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 27 ust.2, które można lokalizować pod warunkiem jak w § 27 ust. 3.

3. Obszary MW-2 traktuje się na równi z obszarami przeznaczonymi pod budownictwo jednorodzinne w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 29

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MN**" z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami (w tym urządzeniami technicznymi), o intensywności zabudowy do 0,6 liczonej w granicach planu zagospodarowania działki i maksymalnej wysokości zabudowy: 7 m do najwyższego gzymsu i 12 m do kalenicy.

2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 27 ust. 2, które można lokalizować pod warunkiem jak w § 27 ust.3.

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

§ 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 jednorodzinną 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 jednorodzinną 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.

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

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 /Tn/.
   Tn – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków oraz powierzchni zieleni przydomowej, placyków gospodarczych, dojazdów, dojść 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.

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

§ 49

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 eksploatacja 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,

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

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 zarządca 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:

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

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.

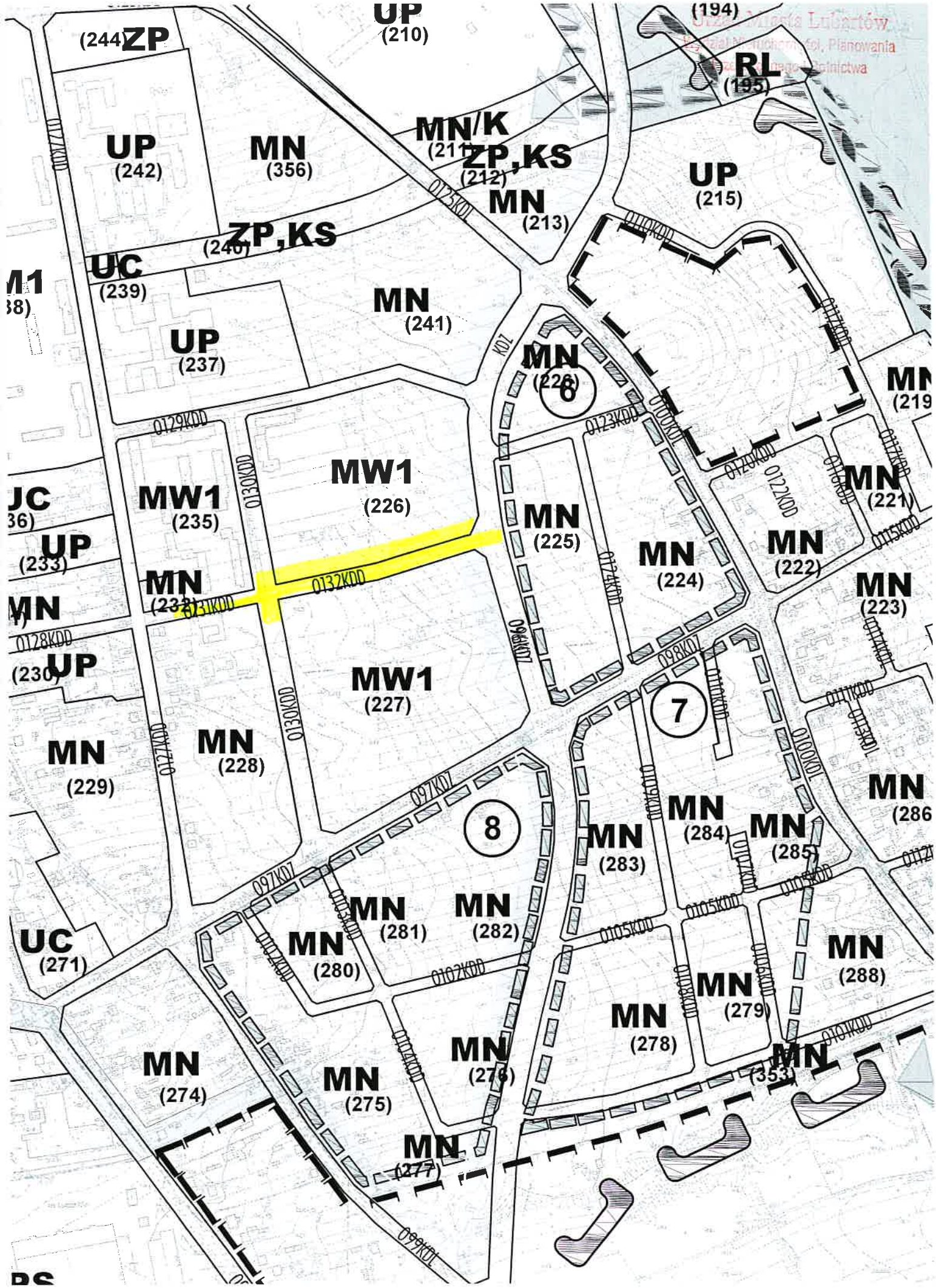
§ 54

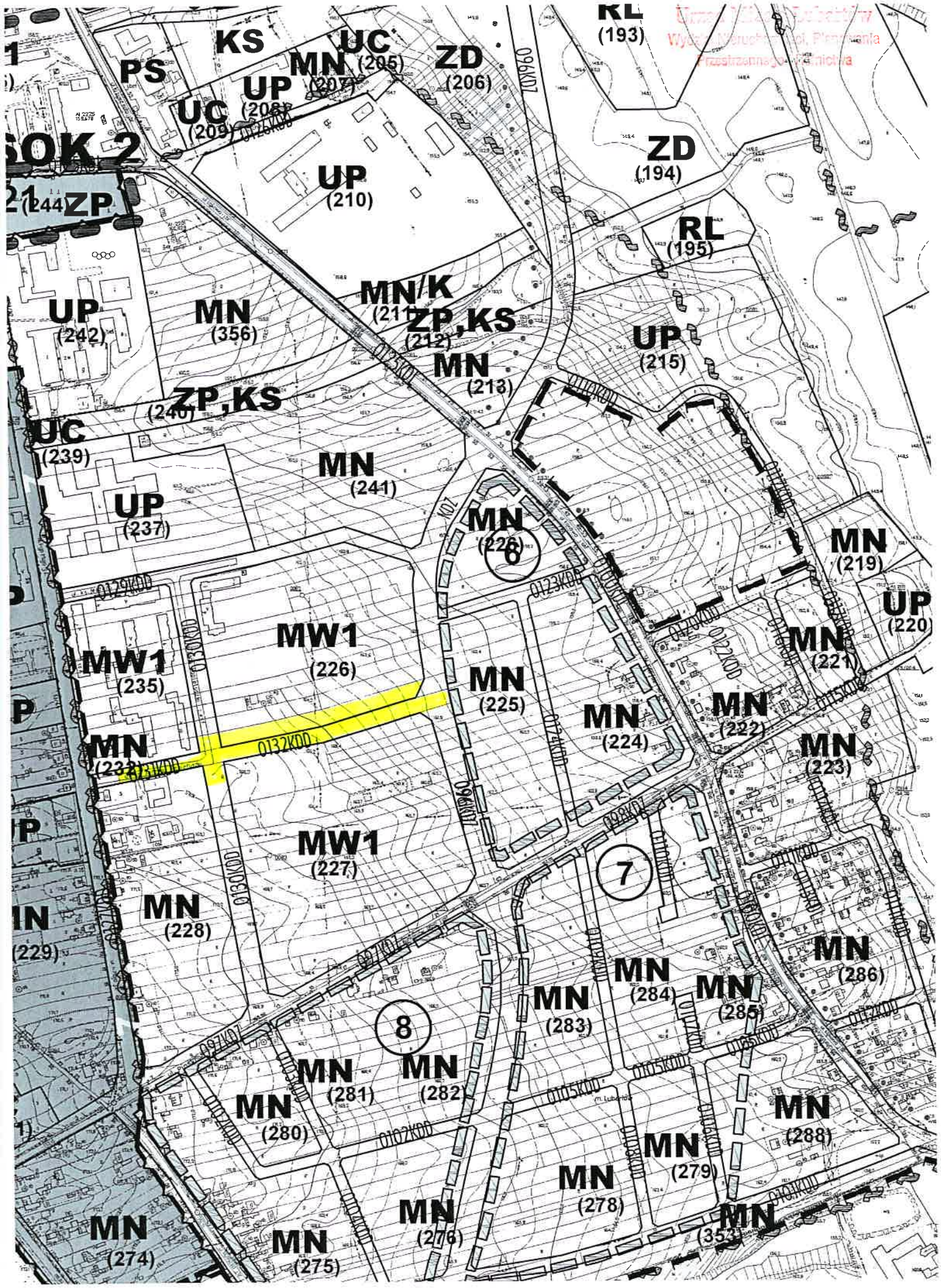
1. W granicach stref polityki przestrzennej ustanowione zostają warunki zagospodarowania dla terenów położonych w dane strefie, które obowiązują na zasadach określonych w § 7.

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.


UP
(210)
(194)
(244) ZP
RL
(195)
MN/K
(211)
ZP,KS
(212)
UP
(242)
MN
(356)
MN
(213)
UP
(215)
ZP,KS
(240)
UC
(239)
MN
(241)
UP
(237)
MN
(226)
6
MW1
(235)
MW1
(226)
MN
(225)
MN
(224)
MN
(222)
MN
(221)
UP
(233)
MN
(232)
MN
(223)
UP
(230)
MW1
(227)
7
MN
(229)
MN
(228)
8
MN
(283)
MN
(284)
MN
(285)
MN
(286
MN
(281)
MN
(282)
MN
(280)
UC
(271)
MN
(288)
MN
(279)
MN
(278)
MN
(274)
MN
(275)
MN
(276)
MN
(353)
MN
(277)


KS
UC
MN
(205)
ZD
(206)
PS
UP
(207)
UC
(208)
(209)
0125K00
096K07
RL
(193)
ZD
(194)
UP
(210)
(244)
ZP
RL
(195)
MN/K
(211)
ZP,KS
(212)
UP
(242)
MN
(356)
UP
(215)
MN
(213)
ZP,KS
(240)
UC
(239)
MN
(241)
UP
(237)
MN
(226)
6
MN
(219)
UP
(220)
0129K00
0130K00
MW1
(226)
MW1
(235)
MN
(225)
0123K00
MN
(221)
MN
(222)
MN
(224)
MN
(223)
MN
(232)
0131K00
0132K00
MW1
(227)
7
MN
(228)
MN
(229)
MN
(286)
MN
(284)
MN
(285)
MN
(283)
8
MN
(281)
MN
(282)
MN
(280)
0102K00
MN
(288)
MN
(279)
MN
(278)
MN
(276)
MN
(353)
MN
(274)
MN
(275)

Urząd Miasta Lubartów

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

§ 67

1. Ustanawia się „**Strefę Ochrony Widokowej z Zespołu Pałacowo-Parkowego**" w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Na obszarze położonym w Strefie działaniem podstawowym jest ochrona przestrzeni otwartej, eksponującej z pałacu i jego sąsiedztwa widok na dolinę Wieprza (tzw. ekspozycja czynna), która stanowi powiązanie krajobrazowe zespołu pałacowo-parkowego z jego naturalnym otoczeniem.

3. Na obszarach położonych w Strefie działaniami dodatkowymi są
   1) Działania rewaloryzacyjne zmierzające do właściwego kształtowania przestrzeni widokowej strefy oraz rekultywacja powierzchni zniszczonej eksploatacją lub zdegradowanej w inny sposób, przy uwzględnieniu przepisu
   2) Harmonijne kształtowanie terenu, umożliwiające widok i podkreślające jego walory, przy uwzględnieniu przepisu §72.

4. Na obszarach położonych w Strefie dopuszcza się wprowadzenie zabudowy pod warunkiem, że nie zakłóci ona widoku, przy uwzględnieniu przepisu §72.

5. Na obszarach położonych w Strefie Ochrony Widokowej z Zespołu Pałacowo-Parkowego zabronionym jest:
   1) Wprowadzania zieleni wysokiej, z wyjątkiem grup komponowanych mających na celu uatrakcyjnienia widoku poprzez maskowanie w nim nieprawidłowości, względnie obudowę cieku wodnego,
   2) Wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych i inżynieryjnych urządzeń wieżowych,
   3) Wprowadzania wszelkich rodzajów użytkowania terenu mogących odbiór widoku zakłócić lub oszpecić, tj. baz, składów, magazynów, eksploatacji powierzchniowej.

§ 68

1) Ustanawia się, w granicach wyznaczonych rysunkiem planu, „**Strefy Ochrony Archeologicznej – SOA 1 - 7**" obejmujące: tereny historycznego układu osadniczego miasta Lubartowa i zawierające stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski oraz wiedzy historycznej.

2) Wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji kubaturowych, liniowych w obrębie wyżej wymienionych stref podlegają opiniowaniu WKZ na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i uzyskania warunków w zakresie obserwacji archeologicznej i nadzoru lub archeologicznych badań przedinwestycyjnych.

3) W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń. Powyższy zapis obowiązuje dla terenów w granicach administracyjnych miasta Lubartowa.

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

§ 69

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).

§ 70

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-

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul.Bernardyńska 9 * 20-109 LUBLIN tel./fax (0-81) 532-15-31
Bank Depozytowo Kredytowy SA w Lublinie III Oddz Lublin konto nr 10701281-91910-2221-0100 * Bank Ochrony Środowiska SA Oddz Lublin konto nr 15401144-1371-27001-00
EM spółka z o.o.

UCHWAŁA 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.

ZARZĄD MIASTA LUBARTOWA

Lubartów - czerwiec - 1999 r.

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

ZESPÓŁ AUTORSKI

II część zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa opracowano w Biurze Projektów Urbanistyki i Architektury "E.M." w Lublinie, ul. Bernardyńska 9 przez zespół autorski w składzie:

GŁÓWNY PROJEKTANT	-	***mgr inż. arch. Elżbieta Mącik***
mgr Izabela Chyła	-	tekst ustaleń planu
mgr inż. Tadeusz Laskowski	-	komunikacja
mgr inż. Edward Pomorski	-	inżynieria sanitarna
inż. Jerzy Żaliński	-	elektroenergetyka i telekomunikacja
mgr Piotr Sempliński	-	prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

Nadzór ze strony Urzędu Miasta Lubartowa sprawowali:

mgr inż. Jerzy Zwoliński - Burmistrz Miasta Lubartowa

inż. Zofia Gorzel – Naczelnik Wydziału Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Lubartowie

mgr inż. arch. Jan Wojciech Kożuchowski – Architekt Miasta Lubartowa

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

UCHWAŁA 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. art. 7, 8, 10, 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Lubartowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się II część zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartowa dla obszarów zanumerowanych w obecnie obowiązującym planie numerami 193, 252 i 041, które były wyłączone z zatwierdzenia w I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartowa.
2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu obowiązują ustalenia ogólne 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 ogłoszonej w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 10, poz. 79 z dnia 12 maja 1997 r. z późniejszymi zmianami/
3. Tracą moc dotychczasowe ustalenia dotyczące miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa zatwierdzone Uchwałą Nr XXI-75/84 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 3 lutego 1984 r. dla terenów:
   - 138 MNj,UR w części odpowiadającej w obecnie obowiązującym dokumencie planu obszarowi oznaczonemu liczbą 041;

Urząd Miasta Lubartów
Wydział Nieruchomości, Planowania
Przestrzennego i Rolnictwa

– 305 KS - całość terenu odpowiadająca w obecnym dokumencie planu obszarowi oznaczonemu liczbą 252;
– 327 MW - część terenu odpowiadająca w obecnym dokumencie planu obszarowi oznaczonemu liczbą 193;

4. Uchwala się ustalenia dla obszarów:
   – 193 M-1 zgodnie z § 14 Uchwały Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r.
   – 252 ZP zgodnie z §§ 30 Uchwały Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r.
   – 041 KL zgodnie z § 35 Uchwały Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r.

5. Wprowadza się zmiany w skorowidzu umożliwiającym identyfikację stref polityki przestrzennej:

Nr i symbol było	Numery stref polityki przestrzennej	Nr i symbol jest	Numery stref polityki przestrzennej
193		193 M-1	
252		252 ZP	
041	6, 9	041 KL	6, 9

§ 2

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami planu w wysokości zgodnej z § 52 Uchwały Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Marek Pankowski
Marek Pankowski