



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 lutego 2017 r.

Poz. 614

UCHWAŁA NR XXV/172/17 RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 10 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr X/70/15 Rady Gminy Lubartów z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, Rada Gminy Lubartów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, uchwalonego uchwałą Nr XXX/152/01 Rady Gminy Lubartów z dnia 18 czerwca 2001 r., z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałami Rady Gminy Lubartów: Nr XVII/103/12 z dnia 8 maja 2012 r., Nr V/35/15 z dnia 27 marca 2015 r., Nr XI/72/15 z dnia 12 listopada 2015 r. oraz uchwałą Nr XXII/154/16 z dnia 02 grudnia 2016 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, uchwalonego:

- 1) uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie: I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1999 r. Nr 47, poz. 767, z późn. zm.);
- 2) uchwałą Nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000 r. w sprawie: II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2000 r. Nr 25, poz. 366, z późn. zm.), zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 2. 1. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunki zmiany planu w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały – stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowi załącznik Nr 4.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, oznaczony symbolem PE o powierzchni około 3,20 ha;

- 2) teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi, oznaczony symbolem EF o powierzchni około 0,47 ha;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN o powierzchni około 0,58 ha;
- 4) teren usług publicznych i zieleni parkowej, oznaczony symbolem UP,ZP o powierzchni około 0,21 ha;
- 5) teren drogi publicznej gminnej, oznaczony symbolem KDG(D) o powierzchni około 0,03 ha;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW o powierzchni około 0,14 ha.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania zmiany planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określona;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi;
- 5) symbole (oznaczenia literowe) określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 6) granica udokumentowanego złoża piasków „Nowodwór Piaski V”;
- 7) trasa gazociągu wc DN 200.

3. Umieszczone na rysunkach zmiany planu oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub orientacyjny i mogą zostać uściślone na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych na mocy przepisów odrębnych.

§ 4. 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów uchwalony Uchwałą nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie: I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 47, poz. 767 z dnia 28.09.1999 r.) oraz Uchwałą nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000 r. w sprawie: II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 25, poz. 366 z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.);
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną zmiany planu, o których mowa w § 2 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 5) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach zmiany planu dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 40% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną zmianą planu;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele publiczne, obejmujące w zmianie planu zaplecze kościoła i plebanii;
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, rzemiosła, gastronomii, bytowe, obsługi turystyki oraz inne o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych;

- 9) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (wojewódzkiej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 10) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę oznaczoną zmianą planu symbolem KDW, nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;
- 11) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 12) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych; dopuszcza się elementy doświetlenia dachu – lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe itp.;
- 13) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów usług komunikacji jak stacje paliw, myjnie samochodowe itp.;
- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub 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;
- 15) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych dotyczących terenu planistycznego;
- 16) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;
- 17) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;
- 18) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację nie będącą kondygnacją podziemną;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub przekrycia budynku; określone w zmianie planu maksymalne wysokości nie odnoszą się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 20) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itp.);
- 21) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy obiektów (liniowych oraz budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 22) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające –

orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;

- 23) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny tj. z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 24) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu odrębnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (jak szklarnie, szopy, altany itp.) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe i inne, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 25) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, w tym trwale związane z gruntem, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 26) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 27) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej z wyłączeniem przestrzeni przeznaczonej na wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną; w przypadku zieleni izolacyjnej i osłonowej stanowiącą również osłonę np. przeciwwiatrową od terenów otwartych oraz ochronę sąsiadujących terenów przed uciążliwym oddziaływaniem zlokalizowanych na nich obiektów;
- 28) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 29) **przepisach ustawy bez podania nazwy** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.).

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem **IPE**, położonego w obrębie Nowodwór Piaski, wyznaczonego na **załączniku Nr 1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcją podstawową,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obsługa komunikacji w zakresie dróg technologicznych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) eksploatacja udokumentowanego złoża piasków „NOWODWÓR PIASKI V” warunkowana uzyskaniem koncesji na wydobycie surowców, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje opracowanie przez uprawnionego geologa operatu oddziaływania projektowanej kopalni odkrywkowej kruszyw naturalnych na bezpieczeństwo eksploatacji gazociągu DN 200. Szczegółowa lokalizacja złóż kruszywa względem gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z opracowanym operatem (ekspertyzą) podlega uzgodnieniu z Operatorem Gazociągów Przesyłowych;
- 3) rozpoczęcie eksploatacji od strony N (istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200) wzdłuż pasami w kierunku S (drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW);
- 4) w trakcie eksploatacji złoża należy:

- a) zapewnić bezpieczną wysokość i stateczność skarpy wyrobiska,
 - b) zachować bezpieczne nachylenie skarp,
 - c) wyznaczyć pasy ochronne wyrobiska od sąsiednich działek rolnych, nie stanowiących własności eksploatującego złoża i drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, zgodnie z zasadami określającymi szerokości pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych, na warunkach koncesji,
 - d) uwzględnić odległości sytuowania obiektów terenowych od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować, w oparciu o przepisy odrębne, z przeznaczeniem na zalesienie lub teren rolny:
- a) masy ziemne usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją piasku należy wykorzystać do rekultywacji wyrobiska,
 - b) rekultywację należy prowadzić na terenie poeksploatacyjnym sukcesywnie;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że ww. planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0 m nad poziomem terenu, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z warunkami koncesji z uwzględnieniem przepisów prawa w zakresie racjonalnej i prawidłowej gospodarki złożem, bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, ochrony środowiska, zapobiegania szkodom i ich naprawiania, dóbr kultury, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, w szczególności:
 - a) w sposób wykluczający powstawanie obrywów skarp,
 - b) z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska,
 - c) z uwzględnieniem zabezpieczenia sprzętu eksploatującego przed skażeniem gruntu substancjami ropopochodnymi,
 - d) zapewnić odwodnienie terenu zgodnie z normą określającą warunki odwadniania powierzchniowego wyrobisk powierzchniowych i zwałowisk;
- 2) obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 Niecka Lubelska – ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;
- 3) zakaz składowania odpadów w wyrobisku; naturalne masy ziemne będące nadkładem, po zakończeniu wydobywania kruszywa powinny być wykorzystane do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren nie jest objęty indywidualnie ochroną konserwatorską;
- 2) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej oraz nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną;
- 3) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - nie ustala się.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcją podstawową;
- 2) minimalna liczba miejsc parkingowych – w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – w granicach terenu objętego zmianą planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odległości sytuowania obiektów terenowych od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) wolnostojących budynków niemieszkalnych – 15 m od osi gazociągu,
 - b) złoża kruszywa naturalnego – 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu do górnej krawędzi skarpy projektowanego wyrobiska. Odległość ta może być zwiększona (w zależności od parametrów złoża a w szczególności od jego miąższości w bezpośredniej bliskości gazociągu, kąta nachylenia projektowanych skarpy, rodzajów zabezpieczeń stateczności skarpy na okoliczność odprowadzenia wód opadowych ze strefy ochronnej gazociągu DN 200);
- 2) dla prawidłowej eksploatacji gazociągu wymienionego w pkt 1 operator powinien mieć zagwarantowany pas eksploacyjny o szerokości 6 m (po 3 m z obu stron osi gazociągu), w którym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów ;
- 3) dopuszcza się lokalizację zaplecza technicznego z niezbędną infrastrukturą;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacji.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) drogą gminną oznaczoną symbolem 2 KDG(D),
 - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej 103352L, oznaczonej symbolem KDG(L);
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz ciepło, odprowadzenie ścieków – nie ustala się;
- 3) gospodarka odpadami:
 - a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych (wraz z liniami SN i Nn), których nie uwzględniono na rysunku zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy; typ i moc stacji - zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci, z zastrzeżeniem pkt 4d,

- c) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu doziemnym – kablowym, z zastrzeżeniem pkt 4d,
 - d) ustalenia pkt 4b i 4c nie dotyczą terenu udokumentowanego złoża piasków z pasami ochronnymi oraz strefy bezpiecznej gazociągu wysokoprężnego;
 - e) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien być o szerokości min. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów;
- 5) obsługa telekomunikacyjna:
- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 6) dopuszcza się możliwość budowy nowych a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- teren, dla którego zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolem **1PE** w wysokości **30%**.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDG(D)**, położonego w obrębie Nowodwór Piaski, wyznaczonego na **załączniku Nr 1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i oznaczeń, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń zieleni (izolacyjnej, osłonowej).

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) wydzielenie terenu na poszerzenie drogi gminnej do parametrów drogi klasy D – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, (poszerzenie istniejącej drogi o ok. 3,0 m, z terenu objętego zmianą planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonym pasie drogowym.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 4) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) teren, dla którego zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w zmianie planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolem **2KDG(D)** w wysokości **1%**.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN**, położonego w obrębie Łucka Kolonia, wyznaczonego na **załączniku Nr 2** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obsługa komunikacji (droga wewnętrzna, parkingi).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o minimalnej powierzchni 700 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o minimalnej powierzchni 1 500 m²,
- 2) dopuszcza się podział terenu i wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 1 w przypadku budowy obiektów uzbrojenia technicznego;
- 3) podział geodezyjny dopuszczony ustaleniami pkt 1 jest warunkowany :
 - a) zapewnieniem dostępu do drogi publicznej – wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G), poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW; dopuszcza się zachowanie istniejącego zjazdu na drogę wojewódzką - na warunkach zarządcy drogi;
 - b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej dla obsługi działek budowlanych, nie oznaczonej na załączniku graficznym z zachowaniem warunków:
 - minimalna szerokość - 5,0 m,
 - włączenie do drogi 6KDW; dopuszcza się bezpośrednie włączenie do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G) - na warunkach zarządcy drogi;
- 4) zabudowa każdej z wydzielonych działek jednym wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz jednym budynkiem gospodarczym i garażem;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego, garażu, zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych do wspólnej granicy działek budowlanych wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 6) dopuszcza się lokalizację usług:
 - a) na działkach sąsiadujących bezpośrednio z drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(G):
 - w budynkach wolnostojących,
 - wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - b) na pozostałych działkach – wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 7) dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń w pasie między linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach odrębnych.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren zmiany planu nie jest objęty indywidualnie ochroną konserwatorską;
- 2) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej oraz nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną;
- 3) w przypadku ujawnienia podczas prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej (drogi wojewódzkiej):
 - a) pełnych oraz z prefabrykatów żelbetowych i im podobnych,
 - b) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych typu billboard i szyldów reklamowych na elewacjach budynków i obiektach małej architektury, pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 1,5 m²,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam:
 - na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (jak latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory itp.),
 - na wspornikach – poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich;

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 829, oznaczonej symbolem KD-W(G), zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – 25,0 m,
 - b) zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 15,0 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW – 3,0m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,6,
 - b) mieszkalno-usługowej – 0,8;
- 4) minimalna intensywność zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,1,
 - b) mieszkalno-usługowej – 0,2;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 30%,
 - b) mieszkalno-usługowej – maksymalnie 35%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - b) mieszkalno-usługowej – 25%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dwie kondygnacje nadziemne – do 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażu – jedna kondygnacja nadziemna – do 6,0 m;
- 8) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m² powierzchni użytkowej usług wbudowanych;
- 9) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- b) budynku gospodarczego, garażu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-40°; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – nie ustala się.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) drogą wojewódzką 829 oznaczoną symbolem KD-W(G) - na warunkach zarządcy drogi,
- b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW, włączoną do ww. drogi publicznej, na warunkach zarządcy drogi wojewódzkiej ;

2) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z istniejącego wodociągu komunalnego,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu;

3) odprowadzenie ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się - w etapie – realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
- c) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód opadowych lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach rozbudowy istniejącego systemu średnioprężnego;

5) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami niskoemisyjnymi;

6) gospodarka odpadami:

- a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,

- b) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, (wraz z liniami SN i Nn), których nie uwzględniono na rysunku zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy, typ i moc stacji - zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci;
 - c) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej 15/0,4 kV dla potrzeb farmy fotowoltaicznej,
 - d) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym,
 - e) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznacza się pas technologiczny – strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,
 - f) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien być o szerokości min. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów;
- 8) obsługa telekomunikacyjna:
- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) dopuszcza się możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- teren, dla którego zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** w wysokości **30%**.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem **4EF**, położonego w obrębie Łucka Kolonia, wyznaczonego na **załączniku Nr 2** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW ze strefą ochronną – farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zaplecze dla funkcji podstawowej,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obsługa komunikacji (droga wewnętrzna, place).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię elektryczną za pomocą ogniw fotowoltaicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że ww. planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0 m nad poziomem terenu, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązuje kształtowanie zieleni izolacyjnej, osłonowej, zimozielonej o maksymalnej wysokości 3,0 m przy granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 3MN;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren nie jest objęty indywidualnie ochroną konserwatorską;
- 2) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej oraz nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną;
- 3) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH – nie ustala się.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną ozn. symbolem 6KDW – 3,0 m;
- 2) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcją podstawową;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, liczonej w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 80%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu – 10%;
- 5) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 6) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – w granicach terenu objętego zmianą planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacji;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4EF ustala się strefę ochronną od granic sąsiednich działek budowlanych:

- a) z uwzględnieniem zakresu wpływu bezpieczeństwa pożarowego na działki sąsiednie
 - o minimalnej szerokości 4,0 m do obrysu paneli,
 - b) strefy oddziaływania wynikającej z przesłaniania projektowanych budynków o minimalnej szerokości 3,0 m od obrysu rzędu paneli,
 - c) w strefie ochronnej określonej w pkt a i b obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) w strefie ochronnej wymienionej w pkt. 2 obowiązuje:
- a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej, zimozielonej o wysokości ok.3,0 m przy granicy z terenem oznaczonym 3MN,
 - b) przy pozostałych granicach terenu 4EF zieleni izolacyjną i osłonową należy wprowadzić równocześnie z realizacją na sąsiednich działkach obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW, włączoną do drogi publicznej – wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(G), na warunkach zarządcy drogi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz ciepło, odprowadzenie ścieków – nie ustala się;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami:
 - a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, na warunkach zarządcy sieci;
- 6) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- teren, dla którego zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolem 4EF w wysokości 5%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem 5UP,ZP, położonego w obrębie Łucka Kolonia, wyznaczonego na załączniku Nr 2 ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych i zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obsługa komunikacji (droga wewnętrzna, parkingi).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) urządzenie zaplecza plebanii i kościoła jako terenu zieleni parkowej (średniej);
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego oraz małej architektury związanej z kultem religijnym i architektury ogrodowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązuje uzupełnienie istniejących nasadzeń i kształtowanie zieleni izolacyjnej, osłonowej o wysokości do 3,0 m przy granicy z terenem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, oznaczonym symbolem 4EF;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną ozn. symbolem 6KDW – 3,0 m
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu – 80%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 6) geometria dachu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°- 40°, dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacji.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu – zapewnienie dostępu do drogi publicznej wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G), jak dla terenu 4EF;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 5) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) teren, dla którego zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w zmianie planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolem **5UP,ZP** w wysokości **1%**.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **6KDW**, położonego w obrębie Łucka Kolonia, wyznaczonego na **załączniku Nr 2** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się realizację nasadzeń zieleni (izolacyjnej, osłonowej) średniej i niskiej.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie drogi o szerokości min. 5,0 m, w przypadku regulacji granicy działki sąsiadującej z terenem od strony północno-zachodniej – część terenu włączona do sąsiedniej działki otrzyma takie przeznaczenie jak ustalone dla tej działki w planie miejscowym;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonym pasie drogowym.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 4) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) teren, dla którego zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w zmianie planu.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolem **6KDW** w wysokości **1%**.

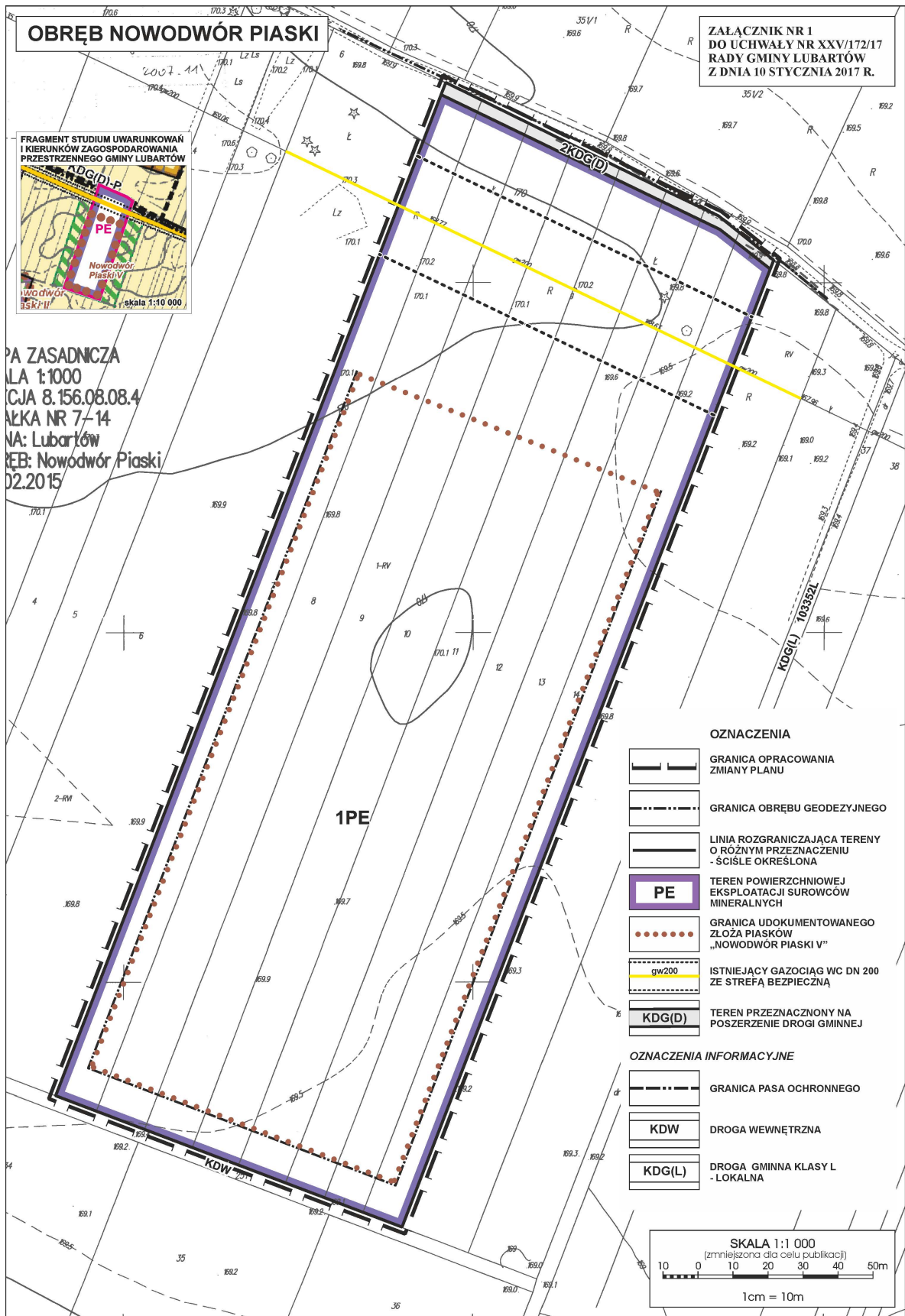
§ 11. W granicach objętych niniejszą zmianą planu przestają obowiązywać ustalenia dotychczas obowiązującego planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubartów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Borzęcki



OBRĘB NOWODWÓR PIASKI

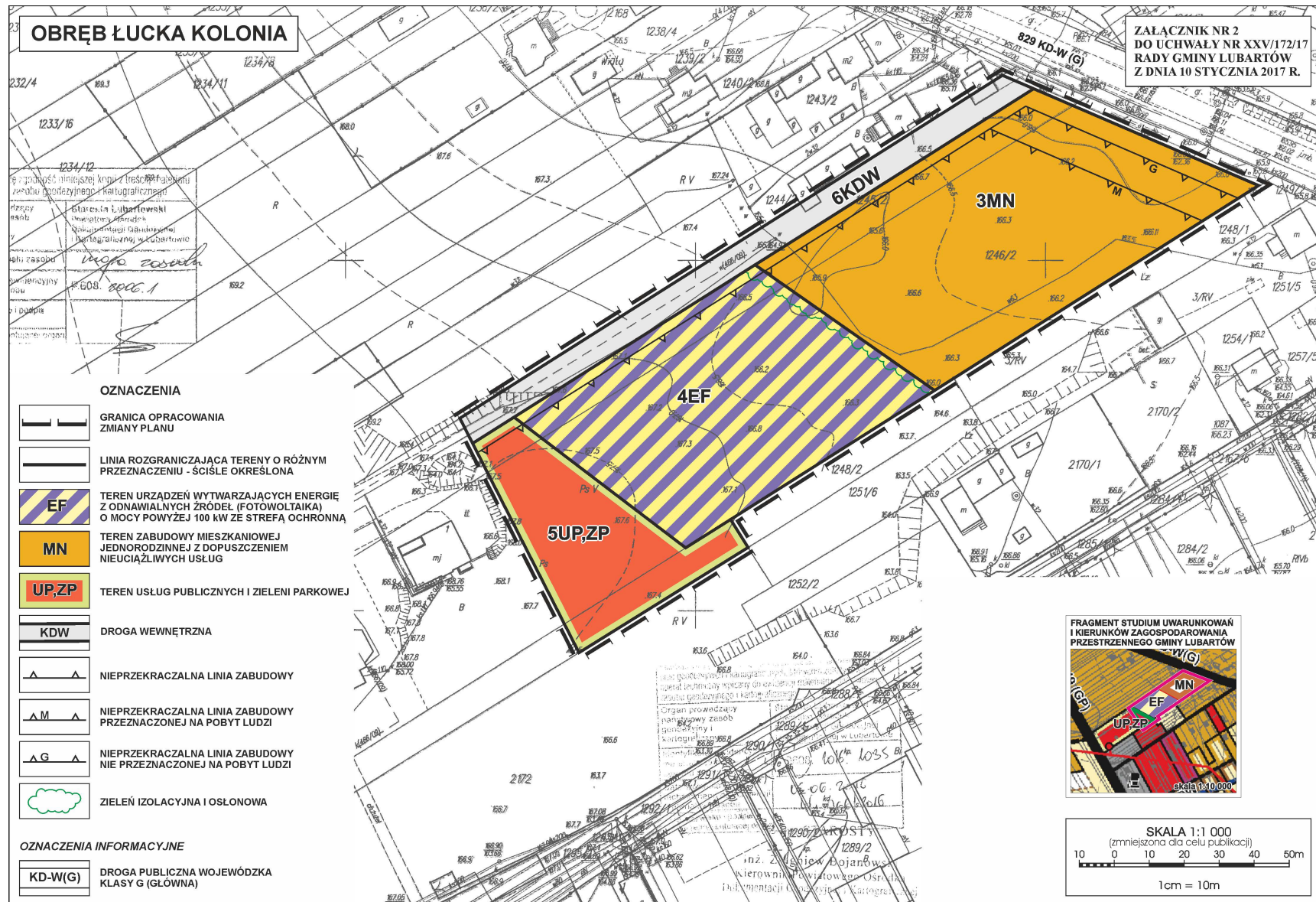
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/172/17
RADY GMINY LUBARTÓW
Z DNIA 10 STYCZNIA 2017 R.



PLAN ZASADNICZA
SKALA 1:1000
DATA 8.156.08.08.4
KATASTRALNA KARTA NR 7-14
MIASTO: Lubartów
OBIEKT: Nowodwór Piaski
DATA: 02.2015

- OZNACZENIA**
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
 - GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
 - PE** TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH
 - GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA PIASKÓW „NOWODWÓR PIASKI V”
 - gw200 ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WC DN 200 ZE STREFĄ BEZPIECZNA
 - KDG(D)** TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE DROGI GMINNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICA PASA OCHRONNEGO
 - KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
 - KDG(L)** DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA





**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXV/172/17
RADY GMINY LUBARTÓW
Z DNIA 10 STYCZNIA 2017 R.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (wykup gruntów na budowę drogi gminnej), należących do zadań własnych Gminy będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Funkcjonowanie kopalni piasku, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, nie jest związane z koniecznością budowy drogi gminnej - przeznaczenie części działki objętej w Nowodworze Piaski na poszerzenie drogi gminnej wynika z potrzeby dostosowania ustaleń zmiany planu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów. Realizacja inwestycji prowadzona będzie w miarę możliwości finansowych Gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy w celu optymalizacji wydatków.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Borzęcki

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXV/172/17
RADY GMINY LUBARTÓW
Z DNIA 10 STYCZNIA 2017 R.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 09 listopada do 29 listopada 2016 r. W terminie ustalonym na wniesienie uwag tj. do dnia 13 grudnia 2016 r., do Wójta Gminy Lubartów uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Borzęcki