



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 listopada 2023 r.

Poz. 6635

UCHWAŁA NR LII/354/23 RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 3 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z uchwałą Nr XXVI/208/21 Rady Gminy Lubartów z dnia 29 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, Rada Gminy Lubartów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubartów, przyjętego uchwałą Nr XXX/152/01 Rady Gminy Lubartów dnia 18 czerwca 2001 roku, z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia, zwany dalej planem.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.
5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

6. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 7.

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.

8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania zabudowy od linii rozgraniczającej teren, przy czym linia nie dotyczy takich części budynków, jak: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m oraz części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia poddasza;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykonczonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 4) **KX** – tereny ciągów pieszych.

2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych przewodów i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów, zawartych w rozdziale 3 oraz dopuszczonych ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) określa się zasady lokalizacji zabudowy poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się w granicach planu, po spełnieniu wymagań zawartych w przepisach odrębnych, sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także prowadzenie innych robót budowlanych w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną

nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy nowa część budynku nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy;

- 5) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 10 m;
- 6) dopuszcza się, w odniesieniu do istniejących budynków o wysokości większej niż 10 m, ich rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także prowadzenie innych robót budowlanych pod warunkiem, że nie spowodują zwiększenia wysokości budynku;
- 7) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dla budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków innych niż mieszkalne – I kondygnacja nadziemna.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dotyczących infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - a) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - b) nakaz wyposażenia zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przez przepisy odrębne,
 - c) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 7) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanym zagospodarowaniem realizowanym w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) w granicach wyznaczonych terenów zabudowy obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) poprzez komponowanie towarzyszącej projektowanej zabudowie zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w oparciu o rodzime gatunki roślin.

§ 6. Ustala się zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązującą do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż takie obszary w granicach planu nie występują.

§ 9. 1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenie nieruchomości, a także podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) w wyniku scalania i podziałów dopuszcza się wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz o kącie położenia granic działek, w stosunku do przyległej granicy działki drogowej lub innej działki, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, w granicach 75° - 105°.

3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2 dopuszcza się scalanie oraz podział nieruchomości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

4. Przy scalaniach i podziałach nieruchomości gruntowych objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

5. Wymienione w ust. 2 pkt 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od linii elektroenergetycznych:

- 1) w granicach planu dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (nN) obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:
 - a) strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
 - dla linii napowietrznych nN - pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych nN - pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - b) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych nN - pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);
- 2) w wymienionej w pkt 1 lit. b strefie dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie pod linią napowietrzną drzew i krzewów nie przekraczających wysokość 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej i niezakrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupów;
- 3) w przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczania zabudowy wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienione w pkt 1 i 2;
- 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.

2. W strefach kontrolowanych dla gazociągów ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych miejscowym planem poprzez:
 - a) drogę powiatową nr 1550 L przyległą od strony wschodniej do granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW;
 - c) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KDX;
 - d) ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KX;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru objętego miejscowym planem zapewniają wymienione w pkt 1 drogi wewnętrzne 4 KDW i 6 KDW oraz ciąg pieszo-jezdny 7 KDX;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej powiatowej, z dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego, wymienionych w pkt 1;
- 4) zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami szczegółowym dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3;
- 5) przy budowie oraz przebudowie dróg, ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągu pieszego dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu;
- 6) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad ich realizacji określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami **MN** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) obowiązuje spełnienie wszystkich potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych;
- 4) nie ustala się liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów z kartą parkingową z uwagi na brak uzasadnionych takich potrzeb.

§ 12. 1. Zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową.

3. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest dopuszczalna po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci wodociągowej oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej – dn 80;
- 4) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty działek sąsiednich;
- 2) dopuszcza się w granicach planu realizację zbiorczego systemu kanalizacji dla retencjonowania, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych, w tym także sieci kanalizacji deszczowej, w granicach terenów o funkcji komunikacyjnej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych i warunków technicznych realizacji inwestycji.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci niskiego napięcia oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 3) w przypadku budowy nowej sieci elektroenergetycznej dopuszcza się jej realizację wyłącznie z zastosowaniem podziemnych linii kablowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz terenów przeznaczonych do zabudowy z sieci gazowej średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci gazowej średniego ciśnienia oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;
- 4) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – dn 32;
- 5) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.

10. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami.

11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) dopuszcza się na terenach zabudowy modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę nowej sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów;
- 4) w graniach obszaru opracowania planu dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

§ 13. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu, do czasu ich zakończenia.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 1,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 200 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi powiatowej nr 1550 L zlokalizowanej poza granicami planu, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KDX oraz w zakresie ruchu pieszego - z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KX;
- 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 1,

- e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
- g) gabaryty obiektów budowlanych:

- powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 200 m²,
- geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 45°,
- geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi powiatowej nr 1550 L zlokalizowanej poza granicami planu, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW oraz w zakresie ruchu pieszego z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KX;
- 4) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń budowlanych związanych z budynkami realizowanymi poza terenem w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDW;
- 5) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **5 KDW** i **6 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 - 8,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) realizację infrastruktury drogowej oraz dla ruchu pieszego;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 - 4,3 m – zgodnie z rysunkiem planu, będącego południową częścią ciągu położonego w granicach planu oraz poza granicami, na terenie miasta Lubartów;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;
- 2) lokalizację infrastruktury dla ruchu pieszego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

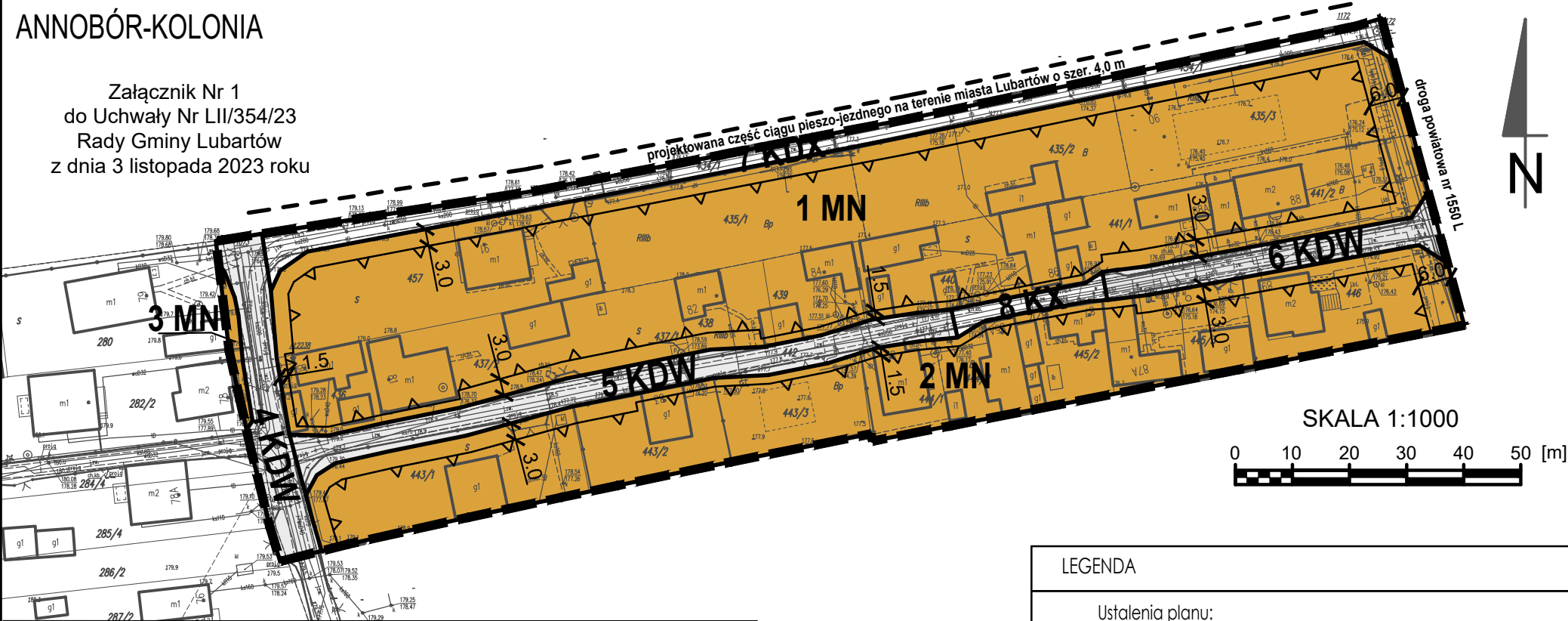
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Sugier

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW MIEJSCOWOŚCI ANNOBÓR-KOLONIA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LII/354/23
Rady Gminy Lubartów
z dnia 3 listopada 2023 roku



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów
przyjętego uchwałą Nr XXX/152/01 Rady Gminy Lubartów z dnia 18 czerwca 2001 r., z późniejszymi zmianami

Oznaczenia

skala 1:10000

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ROZWOJOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TEREN ROZWOJOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW - FUNKCJE TERENU NIE MOGĄ POWODOWAĆ PRZEKROCZENIA STANDARDÓW ŚRODOWISKA
	ZIWARTE, NIEZABUDOWANE OBSZARY ROLNE
	KDW DROGA WEWNĘTRZNA OBSŁUGUJĄCA TERENY BUDOWLANE
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN (NAPOWIETRZNA / KABLOWA)
	ISTNIEJĄCA LINIA WN-110kV LUBLIN (RUDNIK) - LUBARTÓW - KOCK ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



granica obszaru objętego miejscowym planem

LEGENDA

Ustalenia planu:

	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDX	tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
KX	tereny ciągów pieszych

Oznaczenia informacyjne:

	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach
--	---

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/354/23

Rady Gminy Lubartów

z dnia 3 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Wójt Gminy Lubartów przedstawia Radzie Gminy Lubartów do uchwalenia projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ww. ustawy.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym, na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Lubartów nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/354/23

Rady Gminy Lubartów

z dnia 3 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów dla wybranych terenów miejscowości Annobór-Kolonia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Gminy Lubartów rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zapisanych w miejscowym planie przeznaczonych do zrealizowania przez Gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należeć będzie budowa infrastruktury komunikacyjnej, stanowiącej publiczny ciąg pieszo-jezdny. Powyższa inwestycja, z uwagi na graniczne położenie z sąsiednią gminą, wymagać będzie współrealizacji i współfinansowania z sąsiednim samorządem - Miastem Lubartów. Inwestycja ta służyć będzie poprawie warunków obsługi komunikacyjnej istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W wyniku uchwalenia miejscowego planu możliwa jest również realizacja pozostałej, wyznaczonej w planie infrastruktury komunikacyjnej tj. dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszego, po pozyskaniu przez Gminę części nieruchomości na ich poszerzenie.

Finansowanie ww. inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu gminy, z uwzględnieniem możliwości współfinansowania środkami zewnętrznymi, w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych środków zewnętrznych.

Zakłada się, że realizacja wskazanej infrastruktury odbywać się będzie sukcesywnie (etapowo), stosownie do potrzeb zagospodarowywania terenów nową zabudową, przy uwzględnieniu bieżących możliwości finansowych budżetu gminy.

Wskazywane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej nie będą skutkować realizacją przez samorząd gminy nowej infrastruktury technicznej - wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/354/23

Rady Gminy Lubartów

z dnia 3 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę