



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 stycznia 2013 r.

Poz. 477

UCHWAŁA NR XXII/155/12 RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 18 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XV/85/12 Rady Gminy Lubartów z dnia 27 stycznia 2012 r., po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu, wymienionej w § 1 niniejszej uchwały nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, zatwierdzonego:

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).

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.).

§ 2. 1. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek stanowiący **Załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały.

2. Rysunek i ustalenia planu stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów – stanowi **Załącznik Nr 2** do niniejszej uchwały.

4. 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** do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie 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. z 1999 r. Nr 47, poz. 767) 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. z 2000 r. Nr 25, poz. 366 z późn. zm.);

- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1;
- 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 szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją uzupełniającą, będzie stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 50% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków oraz, że funkcja uzupełniająca nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną zmianą planu;
- 6) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (powiatowa), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 7) **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;
- 8) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną;
- 9) **dostępie działki budowlanej do drogi wewnętrznej** - należy przez to rozumieć dostęp terenu planistycznego do obsługującej go drogi (położonej poza granicami terenu objętego zmianą) poprzez drogę wewnętrzną ;
- 10) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy itp.); dopuszcza się elementy doświetlenia dachu – lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe;
- 11) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi piesze, piesze, place, parkingi);
- 12) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 13) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej 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;
- 14) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;
- 15) **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 najwyższego położonego punktu stropodachu lub przekrycia budynku; określone w zmianie planu maksymalne wysokości nie odnoszą się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów i urządzeń technologicznych;
- 16) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach zmiany planu liczbę i kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itp.);

- 17) **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 szczególnych;
- 18) **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;
- 19) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną 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 do powierzchni terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;
- 20) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach terenu planistycznego do jego powierzchni, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 21) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 22) **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 2012 r. poz. 647 z późn. zm).

§ 4. 1. Wydziela się z terenu rolnego, przeznaczonego w planie do zalesień (oznaczonego symbolem RP/ZL) oraz na gromadzenie odpadów (oznaczonego symbolem NU), **położonego w obrębie ROKITNO - WÓLKA ROKICKA tereny na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały:**

- 1) **oznaczonego symbolem 1.O** – na lokalizację Ponadgminnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych;
- 2) **oznaczonego symbolem KDW** – na obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu wym. w pkt 1 i składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1.O – gospodarowanie odpadami (z gospodarstw domowych w gminach Związku Komunalnego Ziemi Lubartowskiej i innych oraz odpadów komunalnych pochodzących z innych źródeł oraz komunalnych osadów ściekowych powstających na terenie gmin związku oraz sąsiednich) obejmujące:

- a) odzysk odpadów,
- b) unieszkodliwianie odpadów,
- c) magazynowanie odpadów niebezpiecznych (zawartych w odpadach komunalnych);

- 2) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna z placami nawrotowymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1.O:

- a) instalacje stanowiące uzupełnienie obiektów i instalacji wymienionych w ust. 1 pkt 1,
- b) obsługa komunikacyjna w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych, placów utwardzonych oraz parkingów,
- c) obiekty zaplecza technicznego, w tym budynki administracyjne i socjalne,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) terenu oznaczonego symbolem KDW:

- a) instalacje stanowiące uzupełnienie obiektów i instalacji wymienionych w ust. 1 pkt 1 i składowiska odpadów,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1.O:

- 1) projektowana budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych który może obejmować w szczególności:
 - a) budowę hali sortowni odpadów komunalnych zbieranych selektywnie i nieselektywnie (zmieszanych),
 - b) budowę hali linii produkcyjnej paliwa alternatywnego,
 - c) budowę hali technologicznej fermentacji odpadów komunalnych ulegających biodegradacji i komunalnych osadów ściekowych,
 - d) budowę punktu demontażu odpadów wielkogabarytowych,
 - e) budowę punktu zagospodarowania odpadów budowlanych i ich recykling,
 - f) budowę punktu czasowego magazynowania odpadów niebezpiecznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budowa ZZO w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego składowiska odpadów komunalnych, z dopuszczeniem etapowania realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1,
 - b) ujednoczenie architektury realizowanych etapowo części zakładu,
 - c) urządzenie zieleni izolacyjnej,
 - d) przyjęte technologie poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych związanych z budową obiektów wym. w ust. 4 pkt 1, winny powodować, że ewentualna ich uciążliwość zamknie się w granicach terenu 1.O;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko w szczególności poprzez ograniczenie oddziaływania w granicach zakładu, prawidłową eksploatację, wykonanie odpowiednich zabezpieczeń oraz stałą kontrolę stanu środowiska z oceną zachodzących w nim zmian,
 - b) należy zabezpieczyć nowe instalacje tak by ich użytkowanie nie spowodowało przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - c) budowa ZZO powinna spełniać wymogi najlepszych dostępnych technik (BAT – Best Available Techniques) zarówno na etapie doboru technologii jak i w fazie projektowania, wykonawstwa i eksploatacji gwarantujących osiągnięcie wysokiego ogólnego poziomu ochrony środowiska,
 - d) należy stosować techniczne środki doprowadzające poziom hałasu do wartości obowiązujących dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływań akustycznych z prowadzonej działalności zakładu,
 - e) należy przeznaczyć pod zieleń wszystkie tereny zakładu niewykorzystane do celów odzysku, unieszkodliwiania i magazynowania odpadów,
 - f) należy stosować nieprzepuszczalne (szczelne) nawierzchnie do utwardzania wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, maszyn i urządzeń wykorzystywanych w ZZO,
 - g) zakaz lokalizacji spalarni odpadów
 - h) masy ziemne powstałe w związku z budową ZZO winny być zagospodarowane na cele ukształtowania terenów zieleni; ich nadmiar, niewykorzystany na ww. cele, może być wykorzystany na przekładki warstw składowiska odpadów komunalnych i na rekultywację terenów poeksploatacyjnych surowców mineralnych.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – ustala się warunki ochrony konserwatorskiej dotyczące znalezisk archeologicznych, określone w przepisach szczególnych – 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;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni terenu;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m; obiektów i urządzeń technologicznych – zgodnie z przyjętą technologią;
 - 8) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2b;
 - 9) do czasu docelowego zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, dopuszcza się jego użytkowanie na parkingi, składowiska lub inne o tymczasowym charakterze, nie kolidujące z funkcjami (zagospodarowaniem) działek sąsiednich;
 - 10) zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną z placami nawrotowymi, istniejącą na terenie składowiska odpadów, włączoną do drogi publicznej – powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L):
 - b) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektu dla przedsięwzięć inwestycyjnych ZZO,
 - c) zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych wodociągu Rokitno,
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych (w tym przemysłowych) należy realizować poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków Rokitno, z warunkiem podczyszczenia ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód do gruntu i wód powierzchniowych; odprowadzenie wód opadowych (po oczyszczeniu w zbiorniku retencyjnym) do oczyszczalni ścieków Rokitno lub do ziemi - w przypadku gdy podczyszczone wody spełnią warunki określone w przepisach szczególnych,
 - f) zaopatrzenie w ciepło należy realizować z wykorzystaniem biogazu z instalacji fermentacji oraz stosowania urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w ramach systemów obsługujących gminę oraz awaryjnych agregatorów prądotwórczych,
 - h) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne; lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) – 8,0 m,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu na odległość min. 1,5 m lub przy linii rozgraniczającej (granicy) z terenem oznaczonym symbolem KDW;
 - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – 10;
 - 13) ustala się warunki grodzenia od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) w minimalnej odległości wyznaczonej przez linię rozgraniczającą ww. drogę i teren oznaczony symbolem 1.O.
5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:
- 1) adaptacja istniejącego wewnętrznego układu komunikacyjnego składowiska odpadów komunalnych – wewnętrznych dróg dojazdowych z placami, z dopuszczeniem jego rozbudowy i obsługi instalacji wymienionej w ust. 1 pkt 1;
 - 2) adaptacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się rozbudowę (przebudowę) lub budowę nowych obiektów z dostosowaniem do przeznaczenia uzupełniającego instalacji wymienionej w ust. 1 pkt 1 w zakresie określonym w ust. 4 pkt 3a i 3d, oraz obiektów i instalacji stanowiących uzupełnienie instalacji do składowania odpadów.

§ 5. Dla terenów objętych niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 5%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

§ 6. W zakresie objętym zmianą przestają obowiązywać ustalenia planu.

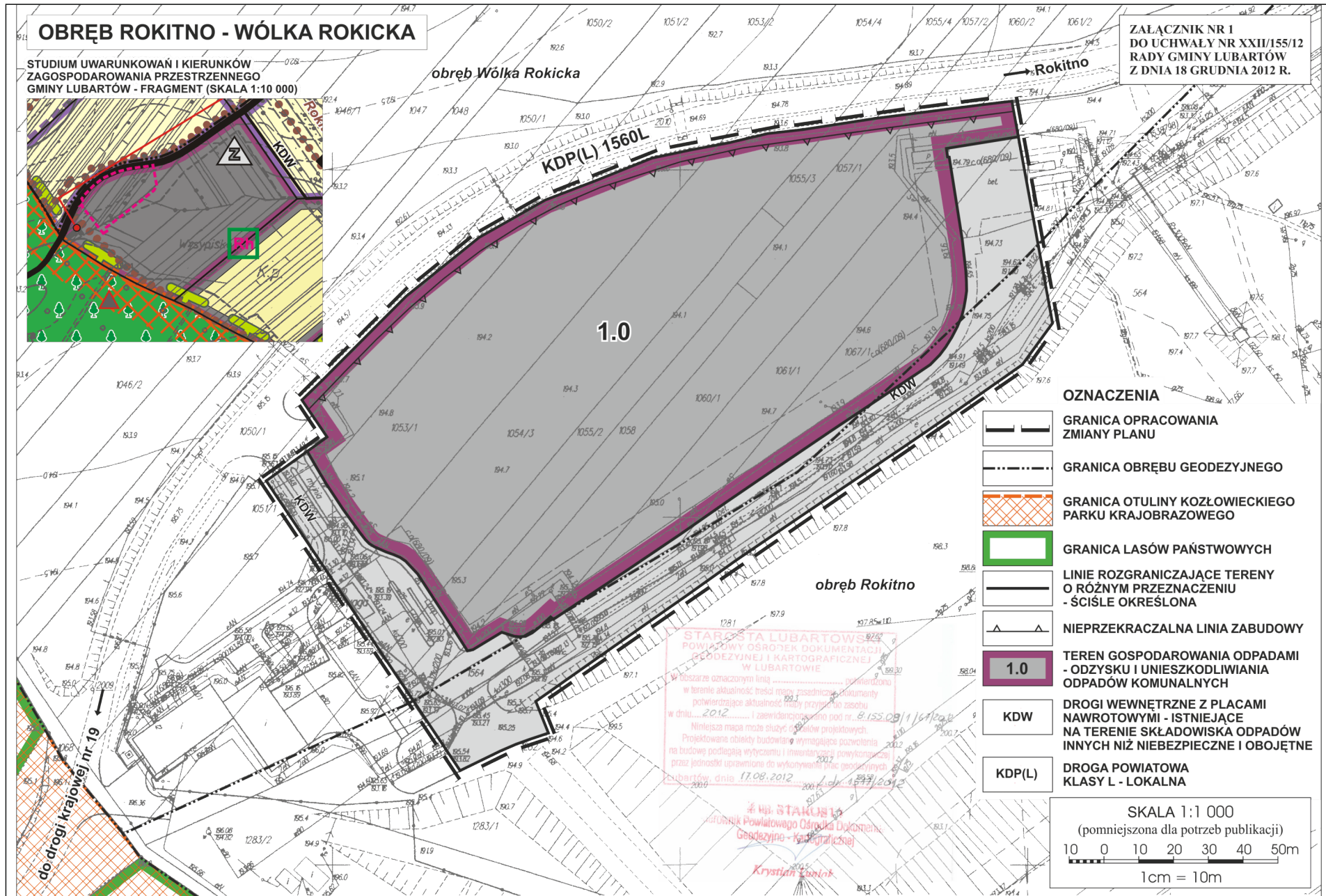
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubartów.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubartów.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Robert Piętka



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXII/155/12
RADY GMINY LUBARTÓW
Z DNIA 18 GRUDNIA 2012 R.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2 do 23 listopada 2012 r.. W ustalonym terminie tj. do 7 grudnia 2012 r. nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Piętka

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXII/155/12
RADY GMINY LUBARTÓW
Z DNIA 18 GRUDNIA 2012 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że dla terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Piętka