



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 kwietnia 2014 r.

Poz. 1616

UCHWAŁA NR XXXIII/246/14 RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXII/156/12 Rady Gminy Lubartów z dnia 18 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu 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, uchwalonego uchwałami:

1. Uchwałą nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999r. 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.),

2. Uchwałą nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000r. 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.).

3. Granice terenu objętego opracowaniem określone są na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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) **studium** - należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów uchwalone Uchwałą nr XXX/152/2001 Rady Gminy Lubartów z dnia 18 czerwca 2001r. Uchwałą nr XVII/103/12 Rady Gminy Lubartów z dnia 8 maja 2012r.;

- 2) **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 29.06.2000r.), z późniejszymi zmianami;
- 3) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym, które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – 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 dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 50% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków oraz, że funkcja dopuszczalna 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 (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 7) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę 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 lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 9) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (droga wewnętrzna, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi);
- 10) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych; dopuszcza się elementy doświetlenia dachu – okna połaciowe itp;
- 11) **środkach ochrony minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczno-inżynierskie lub techniczno-przestrzenne ograniczające negatywne oddziaływanie inwestycji (uciążliwych dla środowiska) na środowisko. Do środków ochrony czynnej należą np. wały ziemne, pasy zadrzewień, do środków ochrony biernej – związane z zapewnieniem wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych. Wybór środków czynnej ochrony środowiska zależy od skali i charakteru zagrożeń i jest dokonywany na podstawie dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi;
- 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 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 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) **kondygnacji podziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;
- 16) **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;
- 17) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia głównych połaci dachowych;
- 18) **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;
- 19) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem 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 szczególnych;
- 20) **graniczy lasu** – należy przez to rozumieć ustaloną na mapie ewidencyjnej linię wydzielającą teren użytkowany i określony w rejestrze gruntów jako las;
- 21) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, 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;
- 22) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu, do powierzchni terenu planistycznego, 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 (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 23) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zmianami); **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).

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

§ 4. USTALENIA OGÓLNE

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady:

- 1) zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych (tereny Lasów Państwowych – chronionych, położone w Otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego).
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.1 inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 3) dopuszcza się lokalizację w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu, nie przedstawionych na rysunku obiektów i sieci infrastruktury technicznej (gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodociągowej). Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 4) teren, dla którego plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 5. Na terenie objętym zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – istniejącą drogą wewnętrzną – zgodnie z ustaleniami szczególnymi zmiany planu.
- 2) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej), dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.
- 3) odprowadzenie ścieków:
 - a) dopuszcza się - w etapie – do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym ,
 - b) docelowo - odprowadzenie ścieków zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 4) gospodarka odpadami – postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach. Składowanie odpadów na składowisku jest dopuszczalne w przypadku braku możliwości odzysku odpadów lub ich unieszkodliwiania w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - c) należy zapewnić stały dostęp do urządzeń i sieci dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego, ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy,
 - d) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV, dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunku planu,
 - e) dla istniejących i projektowanych linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, rezerwuje się pas techniczny o szerokości min. 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować materiałów,
 - f) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości drzew i gałęzi od linii elektroenergetycznej; zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci;
- 6) zapewnienie łączności telefonicznej – 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.

§ 6. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na tereny zieleni leśnej (oznaczonego symbolem ZL) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Rokitno, oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolami: 1P, 2KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) terenu oznaczonego symbolem **1P**

- a) przeznaczenie podstawowe – składy, bazy,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, administracja, obsługa komunikacji, infrastruktura techniczna;

2) terenu oznaczonego symbolem **2KDW**

- a) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1P:

- 1) adaptacja zabudowy terenu składnicy Agencji Rezerw Materiałowych z dopuszczeniem rozbudowy istniejących budynków i ich odtwarzania oraz uzupełnienia zabudowy o nowe obiekty i urządzenia budowlane, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu dostosowane do jego przeznaczenia; dopuszcza się inwestycje związane z tworzeniem, przechowywaniem oraz udostępnianiem przez ARM rezerw strategicznych :
 - a) rezerw technicznych (jak spychacze, ładowarki, konstrukcje stalowe mostów składanych i inne dla potrzeb budownictwa i drogownictwa itp.),
 - b) rezerw medycznych (jak wyroby medyczne, farmaceutyki, sprzęt medyczny i inne wyposażenie szpitali),
 - c) rezerw żywnościowych (jak kasze, mąki, cukier itp.),
 - d) możliwość magazynowania rezerw paliwowych obejmujących płyny do pojazdów mechanicznych (jak konfekcjonowane płyny chłodnicze, smary itp.);
- 3) dopuszcza się komercyjne udostępnianie wolnej powierzchni magazynowej (istniejący skład i inna działalność usługowa, składowa w ramach posiadanych możliwości techniczno- logistycznych);
- 4) dopuszcza się rozbudowę i budowę istniejącej infrastruktury, wiat magazynowych, wiat warsztatowo-magazynowych, placów składowych i układu komunikacyjnego związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku wielorodzinnego z mieszkaniem służbowym; w przypadku gdy obiekt znajdzie się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego projektowanej drogi ekspresowej S19, który został określony orientacyjnie na załączniku graficznym, dopuszcza się :
 - a) adaptację funkcji mieszkaniowej, warunkowaną zastosowaniem środków ochrony czynnej minimalizujących negatywne oddziaływanie ww. drogi, na koszt i staraniem władającego nieruchomością,
 - b) zmianę sposobu użytkowania i przekształcenia funkcjonalne budynku na funkcje socjalno – administracyjne, z możliwością jego rozbudowy;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) geometria dachów – wielospadowe o nachyleniu połaci do 20°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni terenu;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego– 15% powierzchni terenu;
- 10) obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2 KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 828, oznaczonej symbolem KD- W(Z) na warunkach zarządcy drogi;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na załączniku graficznym;

- a) od brzegu lasu otaczającego teren objęty zmianą – minimalna 12,0 m oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę,
- b) od granicy obszaru kolejowego – 10 m (20 m od osi skrajnego toru), oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę;

12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe/ 1000 m² powierzchni zabudowy składowej,
- b) 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny,
- c) 1 miejsce parkingowe/ 100 m² powierzchni zabudowy usługowej.

§ 7. USTALENIA KOŃCOWE Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu, ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Lubartów, 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.

§ 8. W zakresie objętym zmianą planu przestają obowiązywać ustalenia planu, o którym mowa w § 3 pkt 2.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubartów.

§ 10. 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 XXXIII/246/14
Rady Gminy Lubartów
z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, w terminie od 23 stycznia do 12 lutego 2014r. oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag tj. do dnia 26 lutego 2014r. nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Robert Piętka

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIII/246/14
Rady Gminy Lubartów
z dnia 28 lutego 2014 r.

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.

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Robert Piętka