

751

UCHWAŁA NR XXXIII/211/09

RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 28 grudnia 2009 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 (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXIV/165/09 Rady Gminy Lubartów z dnia 20 lutego 2009r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w §1 niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, uchwalonego:

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. U. Woj. Lub. Nr 47. poz.767 z dnia 28.09.1999r.),

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. U. Woj. Lub. Nr 25. poz. 366 z dnia 29.06.2000r.), z późniejszymi zmianami.

§ 2.1. Zmianę planu stanowią:

1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1- 2 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe 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 3 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 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, uchwalony uchwałami: Nr VIII/49/1999 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999r. w sprawie I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. U. Woj. Lub. Nr 47. poz.767 z dnia 28.09.1999r.) oraz Nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000r. w sprawie II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. U. Woj. Lub. Nr 25. poz. 366 z dnia 29.06.2000r.), z późniejszymi zmianami;

2) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust.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 szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;

5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym (oznaczonym symbolami literowymi, podzielonymi 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 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 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 służące użyteczności publicznej, obejmujące w niniejszej zmianie planu obiekty sakralne, usługi oświaty i wychowania, kultury, opieki społecznej, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i kultury fizycznej;

8) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu,

rzemiosła;

9) usługach komercyjnych uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi określone w pkt 9, zaliczane zgodnie z przepisami szczególnymi do potencjalnie oddziałujących na środowisko lub inne usługi emitujące hałas, spaliny drgania - uciążliwe dla środowiska, których lokalizacja jest warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych;

10) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę, zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

11) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę oznaczoną w zmianie planu symbolem KDW, nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

12) 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;

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 takich jak: stacje paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontów środków transportu, myjnie samochodowe;

14) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odbudowy obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

15) środkach zmniejszających wpływ inwestycji na środowisko - należy przez to rozumieć rozwiązania techniczno-inżynierskie lub techniczno-przestrzenne ograniczające negatywne oddziaływanie inwestycji (uciążliwych dla środowiska jak: drogi, zakłady przemysłowe, usługowe, usługi komunikacji) na środowisko. Do środków ochrony czynnej należą np.: wały ziemne, ekrany przeciwhałasowe i tłumiące drgania, 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;

16) 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;

17) zabudowie bliźniaczej - należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji, sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych (na których są budowane), zgodnie z przepisami szczególnymi;

18) 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, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

19) 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 m, za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszyny dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia.

20) kondygnacji poziomej - 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;

21) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją poziomą;

22) 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, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

23) geometrii dachu - należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia i układ głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn itp.);

24) 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;

25) 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 infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;

26) linii rozgraniczającej teren - należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające - orientacyjne mogą zostać uściśnione na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

27) strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni;

28) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej - 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 lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczególnych zmiany planu;

29) 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 lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczególnych 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 obiektów funkcjonujących sezonowo;

30) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

31) przepisach ustawy bez podania nazwy - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepisach szczególnych, dotyczące znalezisk archeologicznych - 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. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna - w oparciu o istniejące i projektowane drogi - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi 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 - dopuszcza się w etapie realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, oczyszczalni przydomowych, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi, docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i 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 unieszkodliwienia 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 sieci średniego i niskiego napięcia. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej. W przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, przyłączenie może być kontynuowane przez strony po zawarciu stosownej umowy, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań efektywności inwestycji dla właściciela sieci,

b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, 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, na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, dopuszcza się możliwość wyznaczenia terenu pod realizację stacji transformatorowej 15/04 kV, której nie uwzględniono na rysunkach planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

d) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów,

e) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi), z wyłączeniem drogi krajowej, do której należy stosować przepisy szczególne dotyczące dróg publicznych. W przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość pasów technicznych pod infrastrukturę elektroenergetyczną winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg,

f) poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

6) Dla istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV:

a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych

- o szerokości 15 m tj. 7,5 m od osi linii,

b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych,

c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami szczególnymi odległości od przewodów linii,

d) zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci;

7) Zapewnienie łączności telefonicznej – w oparciu o przewodowe i bezprzewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych – wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.1. Wprowadza się zmianę sposobu zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem V1UP,ZP i wprowadza się ustalenia dla terenu planistycznego, położonego w obrębie Kolonia Łucka, oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem V1UP,ZP.

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi publiczne – sakralne,
- b) zieleń parkowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, towarzysząca funkcji podstawowej (plebania),
- b) zabudowa gospodarcza, garażowa,
- c) inne usługi publiczne, uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
- d) obsługa komunikacji,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń osłonowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Ustala się strefowe zagospodarowanie terenu, uwzględniające jego dostępność i ekspozycję od strony dróg publicznych oraz sposób zagospodarowania i przeznaczenie terenów sąsiednich, w wydzielonych orientacyjnie strefach:

- a) w strefie I – obejmującej zachodnią i centralną część terenu,
- b) w strefie II – obejmującej wschodnią część terenu;

2) W strefie I ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

a) budowa obiektów usług publicznych m. in. kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego – usytuowanie od frontu działki tj. od strony drogi krajowej nr 19, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KD(K), szczytowo do ww. drogi – kierunku głównej kalenicy prostopadły do frontu działki od strony drogi KDK, z tolerancją 10°,

b) budowa plebanii i zabudowy gospodarczo-garażowej – usytuowanie w głębi terenu za kościołem, w środkowej i północnej części strefy, z zachowaniem nieprzekraczalnych odległości od podstawy skarpy, określonych na załączniku graficznym,

c) zagospodarowanie otoczenia kościoła poprzez przekształcenie części terenu leśnego w zrehabilitowanym wyrobisku na funkcje parku (zieleń parkowa),

d) ukształtowanie placów, alejek, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i powiązań funkcjonalnych; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz innych związanych z przeznaczeniem terenu np. letniej kaplicy, miejsc kontemplacji i kultu, amfiteatru;

3) W strefie II ustala się:

a) urządzenie parkingów dla obsługi kościoła i ewentualnie lokalizacja innych obiektów usług publicznych z zielenią towarzyszącą oraz sanitariatów, budynków gospodarczych, garażowych, związa-

nych funkcjonalnie z usługami publicznymi,

b) dopuszcza się ażurową nawierzchnię parkingów,

c) obowiązuje uzupełnienie istniejących nasadzeń i kształtowanie zieleni osłonowej, zimozielonej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;

4) W strefach I i II obowiązują ponadto:

a) w wyrobisku po kopalni piasku jest wymagane wykonanie rozszerzonego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych, w zakresie występowania pierwszego poziomu wodonośnego, sprawdzenie czy w dniu wyrobiska nie zdeponowano gruntów nienośnych, nasypywanych w trakcie jego rekultywacji, możliwości drenażu wyrobiska, stateczności skarp wyrobiska,

b) ukształtowanie dna wyrobiska i sposób zagospodarowania otoczenia projektowanej zabudowy winno uwzględnić spływ wód powierzchniowych w kierunku wschodnim (do doliny Wieprza), budowa systemu odwadniającego teren, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) ochrona stabilności skarpy, zakaz prowadzenia prac mogących naruszyć równowagę geodynamiczną jej zboczy – ukształtowanie odpowiedniego nachylenia skarp wyrobiska, obudowa biologiczna skarp w celu ograniczenia procesów erozyjnych, osuwiskowych i pylenia odsłoniętych w skarpach gruntów,

d) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej lub jej wymiana na gatunki dostosowane do nowych funkcji,

e) obsadzenie strefy parkingów (II) drzewami i krzewami odpornymi na spaliny;

5) Obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi należy sytuować poza uciążliwościami drogi krajowej nr 19. W przypadku sytuowania budynków wyżej wymienionych w strefie zagrożeń i uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, obowiązuje zastosowanie, staraniem i na koszt inwestora, środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach szczególnych, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

4. Maksymalna wysokość zabudowy:

1) kościoła – zgodnie z zamierzeniami inwestora,

2) innych usług publicznych – do 12,0 m, III kondygnacje nadziemne, ostatnia zalecana w poddaszu użytkowym,

3) budynku plebanii – do 12,0 m, III kondygnacje nadziemne, ostatnia zalecana w poddaszu użytkowym,

4) zabudowy gospodarczej i garażowej - do 7,0 m.

5. Geometria dachów budynków:

1) kościoła – dach wielospadowy o nachyleniu połąci do 60°, dopuszcza się lukarny i elementy wertykalne – wieże, sygnaturka,

2) plebanii i innych budynków – dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci do 50°, dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,

3) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połąci do 40°, dopuszcza się dach jednospadowy lub ukształtowanie dachu w formie tarasu.

6. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 7% powierzchni terenu planistycznego.

7. Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu planistycznego.

8. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem V1UP,ZP drogą wojewódzką, oznaczoną na załączniku graficznym symbolem KD(W), dopuszcza się dojazd od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KD(W); wyklucza się dojazd od strony drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KD(K).

9. Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe/10m² powierzchni użytkowej obiektów usług publicznych.

10. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym, m. in.:

1) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KD(K) - 50,0 m,

2) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD(W):

a) budynków usług publicznych – 40,0 m,

b) budynków gospodarczych, garaży, obiektów sanitarnych - 15 m,

3) od podstawy skarpy minimalna odległość budynków według załącznika graficznego; dopuszcza się wkomponowanie w skarpe budynku gospodarczego, garażowego o płaskim dachu.

§ 7.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonych symbolem MR) i terenów upraw polowych (oznaczonych symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie Kolonia Łucka, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolami: V2UCc i KDW

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem V2UCc – usługi komercyjne uciążliwe,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem V2UCc:

- usługi komercyjne handlu (detalicznego i hurtowego), rzemiosła,

- socjalno-administracyjne,

- składy, magazyny, zabudowa gospodarcza, garażowa,

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji,

- zieleni osłonowa

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu V2UCc:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu i w przepisach szczególnych;

2) Budowa zakładu usługowego z zakresu napraw, konserwacji i serwisowania samochodów ciężarowych (warsztat samochodowy, diagnostyka, wulkanizacja, lakiernia, myjnia, garaże), zaliczanych do grupy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem odpowiednich procedur; dopuszcza się przeznaczenie na usługi handlu, rzemiosła oraz lokalizację budynków magazynowych, składowych, gospodarczych, garażowych, socjalno-administracyjnego - wolnostojących lub w budynkach wielofunkcyjnych;

3) Sytuowanie zabudowy usługowej oraz obiektów budowlanych i urządzeń, stanowiących zaplecze techniczne, z zachowaniem warunków:

a) zastosowania w zakładzie usługowym dostępnych środków technicznych i rozwiązań technologicznych ograniczających uciążliwość zakładu oraz dotrzymania na granicy terenu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie dopuszczalnych poziomów emisji substancji do powietrza, hałasu, drgań itp.,

b) nasadzenia wzdłuż granic działki zieleni izolacyjnej, w tym pasa zieleni o szerokości od 3,0 m do 5,0 m od terenu przeznaczanego na zabudowę mieszkaniową,

c) urządzenie dróg wewnętrznych, parkingów, placów dla obsługi zakładu,

d) obowiązuje odwodnienie utwardzonej nawierzchni placów i dróg wewnętrznych przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

e) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wymienionej w pkt 2 do granicy sąsiedniej działki na terenie oznaczonym symbolem V4UCc,P na odległość min. 1,5 m lub przy granicy ww. działki, z zachowaniem przepisów szczególnych,

f) dopuszcza się zagospodarowanie południowej części terenu (między tylną linią zabudowy a pasem zieleni osłonowej) na składy, rezerwowe miejsca parkingowe;

4) Wyklucza się zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się zaplecze administracyjno-socjalne, niezbędne dla prowadzenia działalności usługowej, ponadto obowiązują warunki:

a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia SN-15 kV wraz ze strefą ochronną, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych § 5 pkt 5;

b) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić wydzielenie drogi wewnętrznej (oznaczonej orientacyjnie na załączniku graficznym symbolem KDW) o minimalnej szerokości 5,0 m, do terenu planistycznego, położonego w głębi działek, przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczonego symbolem V3MN, z zastrzeżeniem ust. 4,

5) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych poprzez ujednoczenie charakteru zespołu zabudowy i jednorodną kolorystykę ścian zewnętrznych i pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek usługowy, administracyjno-socjalny - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 12,0 m,

b) budynek garażowy, magazynowo-składowy - jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m;

7) Geometria dachów - forma dachu dostosowana do typu obiektu - dachy wielospadowe o nachyleniu 10° do 30°;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60% powierzchni terenu planistycznego;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20% terenu planistycznego;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym, od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej (łączy drogę krajową z drogą wojewódzką), oznaczonej symbolem KDW:

- przednia linia zabudowy - 10 m, z zastrzeżeniem że budynek zakładu usługowego, budynki magazynowe oraz budynek socjalno-administracyjny zostaną zlokalizowane w odległości min. 20,0 m od ww. granicy,

- tylna linia zabudowy - 122,0 m;

11) Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną (łączy drogę krajową z drogą wojewódzką), oznaczoną symbolem KDW oraz projektowaną drogą wewnętrzną, wymienioną w ust. 4 pkt 1;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 100m² powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Wydzielenie, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym i urządzenie staniem inwestora drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m, dla obsługi terenu V2UCc i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem V3MN;

2) Dopuszcza się urządzenie dojazdu (bez wydzielania geodezyjnego) pod warunkiem, że zostanie zapewniony dostęp do terenu oznaczonego symbolem V3MN, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczanego w planie na tereny rolne (oznaczonego symbolem RP) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Kolonia Łucka, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolem V3MN.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji (miejsca parkingowe, komunikacja wewnętrzna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i warunkami ustalonymi zmianą planu i w przepisach szczególnych;

2) Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego; sytuowanie ww. budynków jako wolnostojących lub w formie zabudowy bliźniaczej;

3) Nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granicy działki od strony terenów polnych;

4) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru poprzez ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego, harmonizująca z krajobrazem;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45° lub w przypadku zabudowy bliźniaczej – jednospadowy o nachyleniu 30° - 40°,

b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 30°, w przypadku sytuowania budynku przy granicy działki – jednospadowy, o nachyleniu do 30°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki lub terenu planistycznego (w przypadku jego zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową);

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki lub terenu planistycznego (w przypadku jego zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową);

9) Sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na załączniku graficznym; dopuszcza się sytuowanie budynków w zbliżeniu na odległość 1,5 m do granicy sąsiedniej działki lub przy granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych;

10) Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną poprzez istniejącą drogę wewnętrzną do dróg publicznych – wojewódzkiej i krajowej lub w sposób określony w § 7 ust.4, pkt 2;

11) Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej – zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych.

§ 9.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową zagrodową (oznaczonych symbolem MR) i terenów rolnych (oznaczonych symbolem RP) – terenu planistycznego położonego

w obrębie Kolonia Łucka, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolami: V4UCc,P i KDW.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem V4UCc,P:

- usługi komercyjne uciążliwe,
- składy magazyny

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem V4UCc,P:

- usługi handlu (detalicznego, hurtowego)
- zabudowa gospodarcza, garaże, socjalno-administracyjne,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,
- zieleń osłonowa,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem V4UCc,P:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem warunków określonych zmianą planu i w przepisach szczególnych;

2) Budowa zakładu usługowego z zakresu napraw, konserwacji, serwisowania maszyn rolniczych i ciągników (warsztat naprawczy), zaliczanych do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z zachowaniem odpowiednich procedur) oraz obiektów przeznaczonych na magazynowanie i usługi handlu w zakresie zaopatrzenia w sprzęt rolniczy i akcesoria dla maszyn i ciągników oraz inne usługi towarzyszące; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, socjalno-administracyjnego – wolnostojących lub w budynkach wielofunkcyjnych;

3) Adaptacja istniejącego budynku gospodarczego; dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcje usługowo-magazynowe i jego rozbudowę;

4) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy przez lokalizację nowych obiektów usługowo-magazynowych i gospodarczych, towarzyszących funkcji terenu oraz urządzeń stanowiących zaplecze techniczne, z zachowaniem warunków:

a) dotrzymania na granicy terenu standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, w zakresie dopuszczalnych poziomów emisji substancji szkodliwych w powietrzu, hałasu, drgań,

b) nasadzenia wzdłuż granicy wschodniej zieleni osłonowej i pasa zieleni

o szerokości od 3,0 – do 5,0 m od terenu przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

c) urządzenie dróg wewnętrznych, placów, miejsc postojowych dla obsługi zakładu,

d) obowiązuje odwodnienie utwardzonej nawierzchni placów i dróg wewnętrznych, zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

5) Wyklucza się zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się zaplecze administracyjno-socjalne, nie-

zbędne dla prowadzenia działalności usługowej;

6) W zagospodarowaniu terenu i w sytuowaniu zabudowy należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia SN-15 kV wraz ze strefą ochronną, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych w §5 pkt. 5;

7) W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić wydzielenie drogi wewnętrznej, oznaczonej orientacyjnie na załączniku graficznym symbolem KDW;

8) Dopuszcza się zagospodarowanie południowej części terenu (między tylną linią zabudowy a pasem zieleni osłonowej) na składy, rezerwowe miejsca parkingowe;

9) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych poprzez ujednoczenie charakteru zespołu zabudowy i jednorodną kolorystykę ścian zewnętrznych i pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

10) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek usługowy, administracyjno-socjalny - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynek garażowy, magazynowo-składowy - jedna kondygnacja nadziemna, do 9,0 m;

11) Geometria dachów - forma dachu dostosowana do typu obiektu - dachy wielospadowe o nachyleniu 10° do 30°;

12) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu planistycznego;

13) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu planistycznego;

14) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym, od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej (łączącej drogę krajową z drogą wojewódzką), oznaczonej symbolem KDW:

- przednia linia zabudowy - min. 10,0 m, z zastrzeżeniem że budynek zakładu usługowego, obiekty magazynowe oraz budynek socjalno administracyjny zostaną zlokalizowane w odległości min. 20,0 m od ww. granicy,

- tylna linia zabudowy - do 122,0 m;

15) Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej (łączącej drogę krajową z drogą wojewódzką), oznaczoną symbolem KDW oraz projektowaną drogą wewnętrzną;

16) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 150m² powierzchni zabudowy obiektów usługowo-magazynowych.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Wydzielenie zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym i urządzenie staraniem inwestora drogi wewnętrznej, o minimalnej szerokości 5,0 m dla obsługi terenu V4UCc,P i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem V5MN;

2) Dopuszcza się urządzenie dojazdu (bez wydzielenia geodezyjnego) pod warunkiem, że zostanie zapewniony dostęp do terenu oznaczonego symbolem

V5MN, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na tereny rolne (oznaczone symbolem RP) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Kolonia Łucka, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolem V5MN.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu;

2) Możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych wolnostojących lub w formie zabudowy bliźniaczej;

3) Nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granicy działki od strony terenów polnych;

4) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru poprzez ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego, harmonizującą z krajobrazem;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połąci 30° - 45° lub w przypadku zabudowy bliźniaczej - jednospadowy o nachyleniu 30° - 40°,

b) budynku gospodarczego, garażowego - dach wielospadowy o nachyleniu połąci 15° - 30°, w przypadku sytuowania budynku przy granicy działki - jednospadowy, o nachyleniu do 30°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki lub terenu planistycznego;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki lub terenu planistycznego;

9) Sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na załączniku graficznym; dopuszcza się sytuowanie budynków w zbliżeniu na odległość 1,5 m do granicy sąsiedniej działki lub przy granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych;

10) Obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej, poprzez dojazd (drogą dojazdową) o minimalnej szerokości 5,0 m wydzieloną i urządzoną staraniem inwestora na terenie oznaczonym symbolem V4UCc,P, z zastrzeżeniem warunków § 9 ust. 4 pkt 2.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. 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.

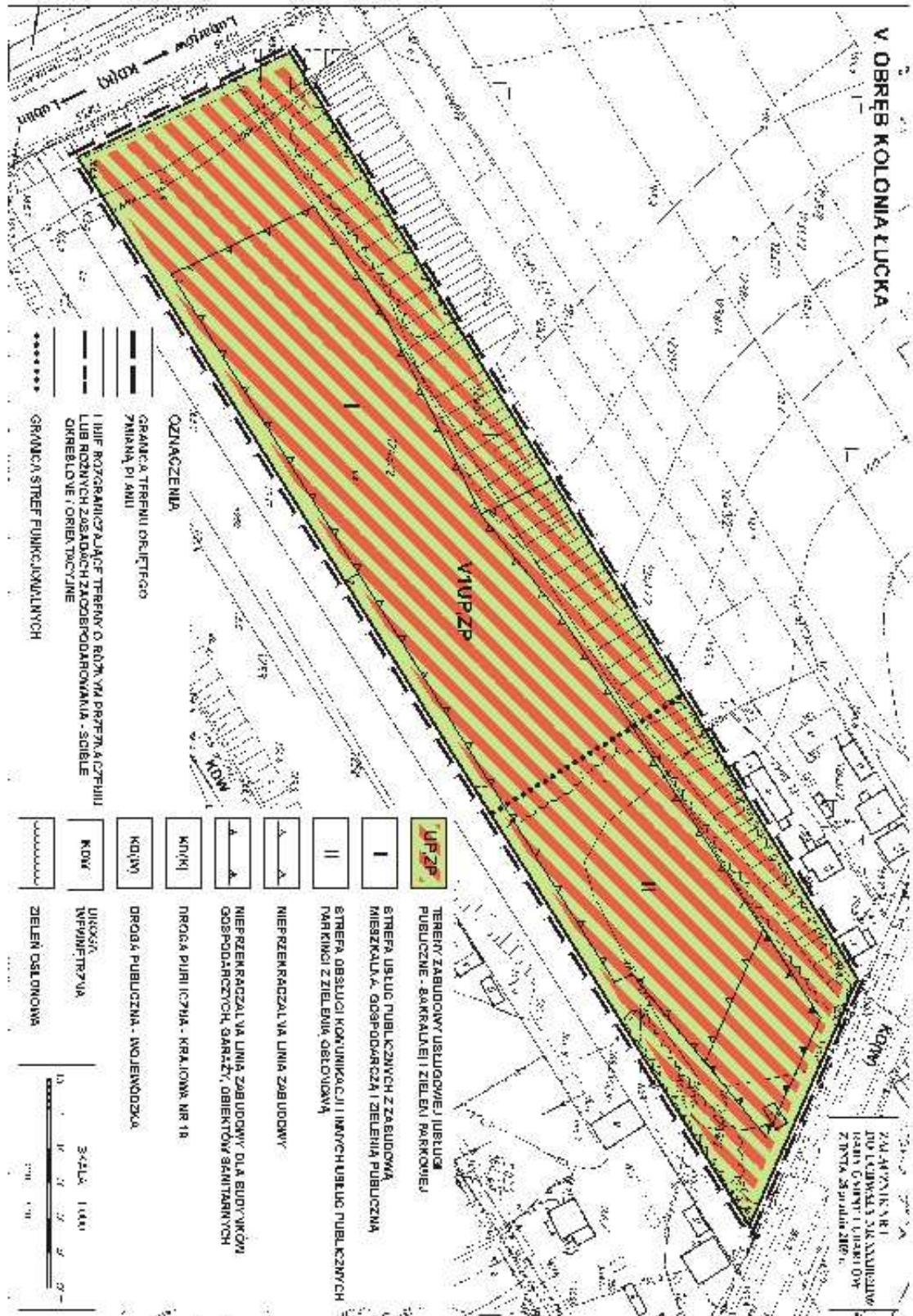
§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą ważność ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, z późniejszymi zmianami, w granicach terenów objętych zmianą planu.

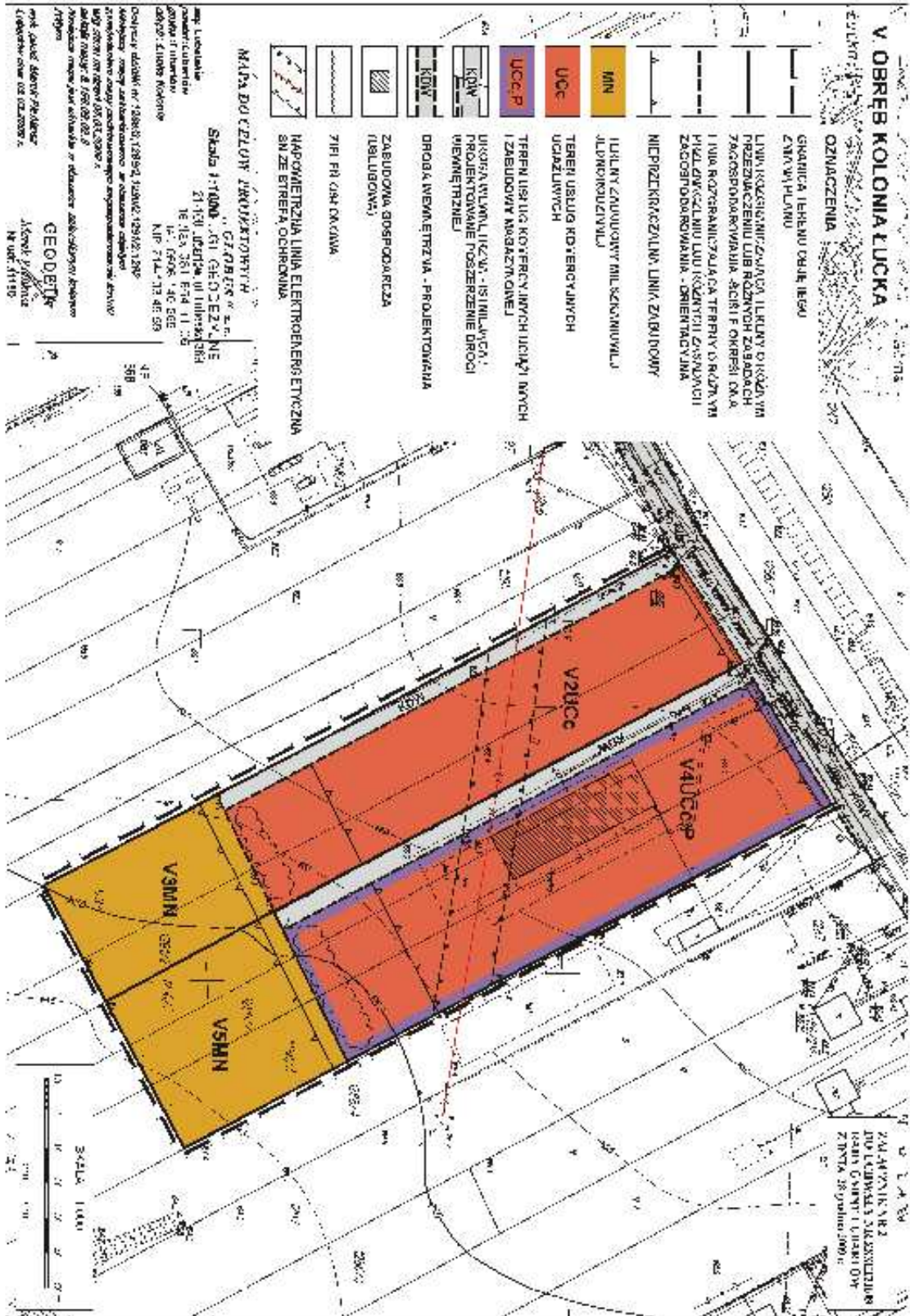
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Kopyś





Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIII/211/09
Rady Gminy Lubartów
z dnia 28 grudnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 9 września do 9 października 2009 r. o następnie w

terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do 30 października 2009 r. – mnie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIII/211/09
Rady Gminy Lubartów
z dnia 28 grudnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, 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.