

GNP.6727.2.70.2023

**Wydział Strategii, Rozwoju
i Funduszy Zewnętrznych
wm.**

W nawiązaniu do wniosku z dnia 17 sierpnia 2023 roku, znak: SRF.70.11.11.1.2023 w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lubartowa dla działek gruntu o numerach: **228/5, 228/6, 228/7, 228/8, 228/10, 228/11, 228/12, 228/13, 228/14** położonych w Lubartowie, w obrębie 7 – Śródmieście, Urząd Miasta Lubartów informuje, że dla terenu na którym położone są przedmiotowe działki obowiązują ustalenia Uchwały Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa /Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1997 r. poz.79, z 1998 r. poz.171, z 2007 r. poz.902, z 2021 r. poz.3043 /.

Zgodnie z ustaleniami powołanej Uchwały ww. działki znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem „149 UC”.

Ponadto przedmiotowe działki położone są w granicach następujących stref polityki przestrzennej:

- „**Wielofunkcyjnej Strefy Śródmiejskiej**”,
- „**Strefy Ochrony Archeologicznej - SOA 1**”,
- „**Strefy Ochrony Konserwatorskiej – SOK 1, Obszar 1.1.2**”
- „**Strefy Ochrony Widokowej z Zespołu Pałacowo - Parkowego**” (z wyjątkiem działek gruntu nr 228/5, 228/7 i zachodnich części działek gruntu o numerach: 228/6, 228/12, 228/13 i 228/14).

Z up. Burmistrza
Andrzej Strzelecki
p.o. Z-cy Naczelnika Wydziału

Załącznik:

- opieczetowany wyrys i wypis z planu miejscowego dla terenu, na którym położone są ww. działki.

Otrzymują:

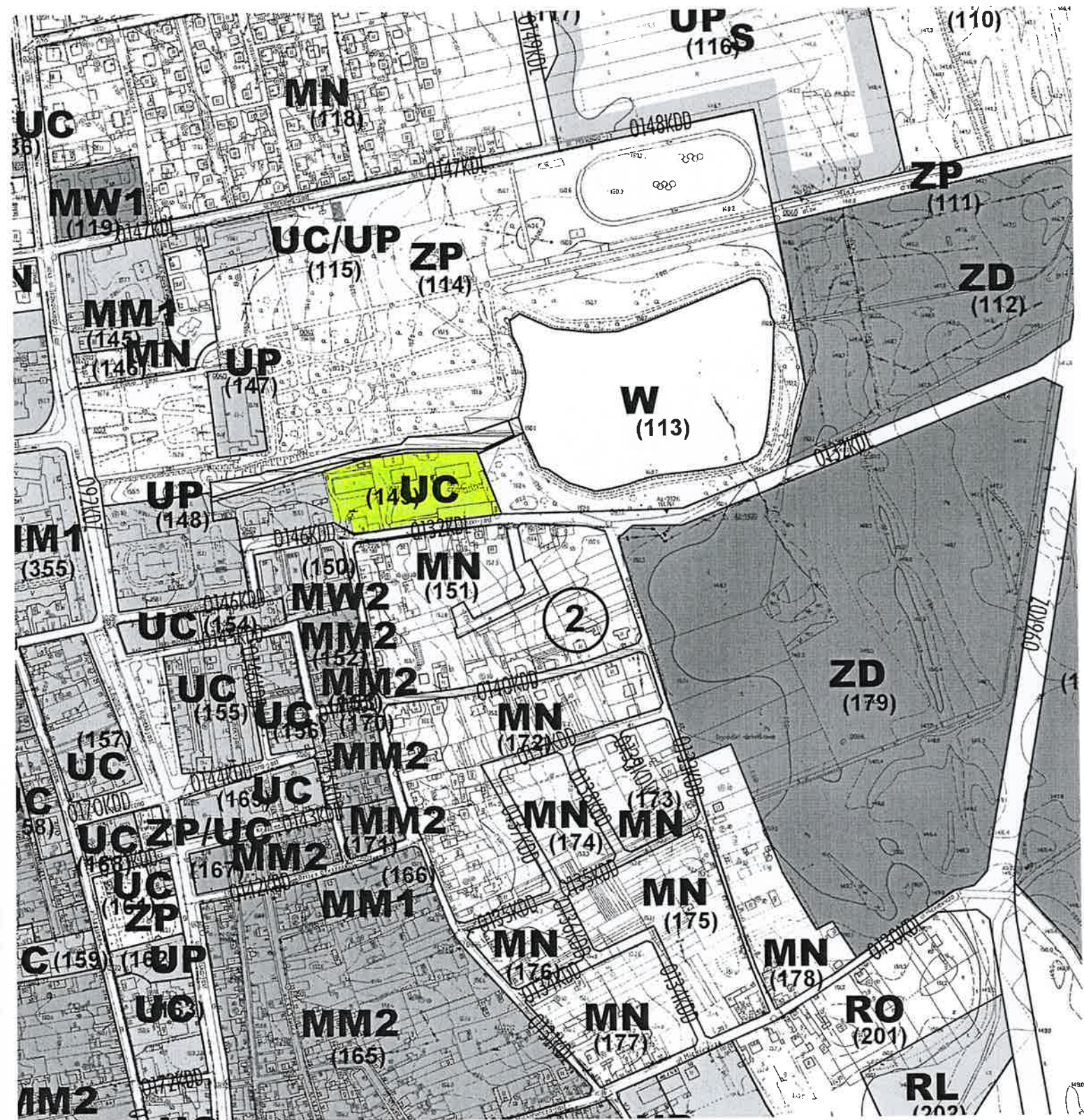
a/a

UCHWAŁA NR XXXI/220/97
RADY MIEJSKIEJ W LUBARTOWIE
Z DNIA 27 LUTEGO 1997 ROKU

w sprawie:

**I części zmian miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
Miasta Lubartowa**

**/ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1997 r. poz.79
z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1998 r. poz.171, Dz.
Urz. Woj. Lubel. z 2007 r. poz.902, Dz. Urz. Woj. Lubel.
z 2021 r. poz.3043/**



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2007r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA Krystyna Sidor
Sędziowie	Sędzia NSA Witold Falczyński
	Asesor WSA Wojciech Kręcisz (sprawozdawca)
Protokolant	Asystent sędziego Łucja Kasińska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 31 stycznia 2007 r.
sprawy ze skargi Wojewody Lubelskiego
na uchwałę Rady Miasta Lubartów
z dnia 9 października 2006 r., nr XLIII/321/06
w przedmiocie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego

stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały Rady Miasta Lubartowa w części
dotyczącej paragrafów: 10, 11, 12, 35 i 72, która w tym zakresie nie podlega wykonaniu
do czasu uprawomocnienia się wyroku



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem stwierdzam:

Referent
[Signature]
Małgorzata Porzeczka-Turkago



Wyrok z dnia 31 stycznia 2007r.

Pozostawienie
sygn. akt II SA/Lu 1021/06 jest
prawomocny(e) od dnia 15 marca 2007r.

podpis sędziego

[Signature]

**UCHWAŁA NR XLIII/321/06
RADY MIASTA LUBARTÓW
z dnia 9 października 2006 r.**

w sprawie: **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa - część I**

Na podstawie art.18 ust.2, pkt.5, oraz art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), a także art.8 ust.1 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. u. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 – z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Lubartów uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa, zatwierdzonych uchwałami:

- 1) Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz.79 z dnia 12 maja 1997 r. z późn. zm. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, poz.171 z dnia 16 czerwca 1998 r.),
- 2) Nr XII/83/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie II części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44, poz.736 z dnia 14 września 1999 r.),

obejmujące obszar w granicach administracyjnych miasta, bez obszarów określonych jak niżej:

- a) obszar ograniczony drogami o planowanych oznaczeniach: O43KDL (Al. Zwycięstwa) – 041KDZ – 042KDL – O1KDS-19 (obwodnica),
- b) obszar ograniczony drogami o planowanych oznaczeniach: 0100KDL (ul. Łąkowa) – 0120KDD – 0117KDD – 0110KDD – 096KDZ,

które będą przedmiotem kolejnych części zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa.

2. Zachowują swoją ważność, w elementach nie sprzecznych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa wskazanym w ust. 1 oraz obowiązującymi przepisami prawa, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalone:

- 1) Uchwałą Nr XXVI/166/96 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Wierzbowa II** w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 23 z dnia 8 listopada 1996 r.,
- 2) Uchwałą Nr XXXIX/260/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 11 września 1997 r. w sprawie II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Wierzbowa**

W Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 21, poz. 171 z dnia 7 listopada 1997 r,

- 3) Uchwałą Nr XII/75/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Zwycięstwa I** w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 44, poz. 735 z dnia 14 września 1999 r.
- 4) Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 1 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Ogrody** w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 63, poz. 1541 z dnia 19 listopada 1999 r.














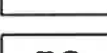
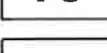
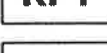




3. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz załączników:


- 1) nr 1 – rysunek podstawowy planu, w skali 1:5000,
- 2) nr 2a i 2b – rysunki z polityką strefową, w skali 1:5000,


które wraz z uchwałą są integralnymi częściami ustaleń planu.


§2

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

	- OBSZARY NA KTÓRYCH MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHOWAJĄ SWOJĄ WAŻNOŚĆ
	- OBSZARY ZALECANE DO OPRACOWAŃ USZCZEGÓLOWIONYCH
	- NUMERACJA OBSZARÓW
	- OBSZAR MIESZKANIOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) 0,90-1,20
	- OBSZAR MIESZKANIOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) 0,60-0,90
	- OBSZAR MIESZKANIOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) DO 0,60
	- TEREN ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ WYZNACZONEJ W PLANIE
	- OBSZAR MIESZKANIOWO - USŁUGOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) 0,90-1,20
	- OBSZAR MIESZKANIOWO - USŁUGOWY O INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (NETTO) DO 0,90
	- OBSZAR USŁUG PUBLICZNYCH
	- OBSZAR USŁUG KOMERCYJNYCH
	- OBSZAR RZEMIOSŁA USŁUGOWEGO NIEUCIĄŻLIWEGO
	- TERENY USŁUG TURYSTYKI
	- OBSZAR PRODUKCJI I ZAPLECZA TECHNICZNEGO
	- OBSZAR UPRAW ROLNYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY
	- OBSZAR ROLNY Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ SIEDLISKOWĄ ROZPROSZONĄ
	- OBSZAR ŁĄK I PASTWISK Z SYSTEMEM ROWÓW ODWADNIAJĄCYCH
	- OBSZAR ZIELENI IZOLACYJNEJ
	- OBSZAR OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	- OBSZAR UPRAW OGRODNICZYCH


RU	- OBSZAR URZĄDZEŃ ROLNICTWA
RL	- OBSZAR LASÓW I GOSPODARKI LEŚNEJ
ZP	- OBSZAR MIEJSKIEJ ZIELENI PUBLICZNEJ
UPs	- OBSZAR SPORTU
TK	- OBSZAR URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KS	- OBSZAR URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH
W	- OBSZAR WÓD OTWARTYCH
KD...	- OBSZAR TRAS KOMUNIKACYJNYCH
KK	- OBSZAR KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH
KX	- TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
	- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	- GRANICE TERENÓW NIE OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM RODZAJU UŻYTKOWANIA
(146)	- NUMER KOLEJNY TERENU
0112KDD	- NUMER I SYMBOL DROGI
	- STREFA LOKALIZACJI OBIEKTÓW WIELKOKUBATUROWYCH PRZEK. 2000 m P.U.
	- ALEJE I SZPALERY DRZEW
	- ŚCIEŻKI ROWEROWE I SPACEROWE
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	
	- SOK 1
	- SOK 2
	- SOK 3
	- SOK 4

 - SKOP - STREFA KONSERWATORSKA
OCHRONY PLANISTYCZNEJ

 - SOA 1-7 STREFY OCHRONY
ARCHEOLOGICZNEJ

 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU

 - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU

 - OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI


STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ


 - STREFA OCHRONY SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCI
PRZYRODNICZYCH


 - PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY

 - STREFA OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZU
PRZYRODNICZEGO


 - STREFA OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZU
OTWARTEGO

 - STREFA RESTRUKTURYZACJI I REKULTYWACJI
TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH I POEKSPLOATACYJNYCH

 - STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ
Z ZESPOŁU PALACOWO-PARKOWEGO


 - STREFA NADZWYCZAJNYCH ZAGROZEŃ ZALEWOWYCH


 - WIEŁOFUNKCYJNA STREFA ŚRÓDMIEJSKA

 - STREFA ROZWOJU FUNKCJI
PRZEMYSŁOWO-RZEMIEŚLNICZYCH

 - KRAJOWY SYSTEM EKOLOGICZNY "EKONET PL"

 - STREFA ZALEWOWA WODY STULETNIEJ

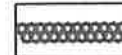
 - REJON DOPUSZCZALNEGO ZAINWESTOWANIA

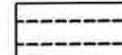
 - TERENY DO OBJĘCIA PROCEDURĄ SCALENIA I PODZIAŁU

INNE USTALENIA

 - UDOKUMENTOWANY ZASIĘG ZŁOŻ SUROWCÓW SKALNYCH

 - GRANICA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH

 - GRANICE STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ I LINII INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ

 - ZASIĘG TERENU ZEWNĘTRZNEGO OCHRONY
POŚREDNIEJ

§ 3

1. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) **Planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - c) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiącym załączniki nr 1 – 3 do niniejszej uchwały,
 - d) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - e) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - f) **Terenie** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - g) **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu lub zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego lub umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.
 - h) **Wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
 - i) **Intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w § 34,
 - j) **Usługach** – należy przez to rozumieć obiekty i pomieszczenia, przeznaczone do wykonywania działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności.
 - k) **Strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, obejmujący tereny o różnym przeznaczeniu, w którym obowiązują szczególne zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią zwłaszcza w kontekście wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagań osób niepełnosprawnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, walorów ekonomicznych przestrzeni i praw własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
 - l) **Ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wewnątrz architektoniczne lub jego część spoza ich obrębów.
 - m) **Ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego (np. placu, ulicy, parku, itp.) lub obiektu (np. pałac, kamienica, itp.) na otoczenie i przedpole widoku.
1. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych.
2. Użycie w rysunku planu symbolu podwójnego (np.: **UK/MN, MR/UCrz**) - oznacza przeznaczenie terenu dla obu funkcji.

§ 4

Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenu składają się obowiązujące w planie:

- 1) ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały.
- 3) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,

- 4) ustalenia zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności,
- 5) ustalenia zawarte na rysunku planu w załącznikach nr 1 - 3 do niniejszej uchwały.

§ 5

W §§ 27-32 i 336-52 niniejszej uchwały określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia, a także warunki ich dopuszczenia.

§ 6

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów dopuszcza się lokowanie różnych programów w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia. Dotyczy to zarówno jednostek już zrealizowanych, jak też nowoprojektowanych.
2. Z programu zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości.

§ 7

- 1) Oprócz ustaleń zawartych w rozdziale II, dotyczących przeznaczenia poszczególnych obszarów terenów, obowiązują także warunki zagospodarowania wynikające z ich przynależności do strefy lub stref polityki przestrzennej
1. Na terenie należącym do kilku stref polityki przestrzennej obowiązują wszystkie nie wykluczające się warunki zagospodarowania określone dla tych stref.
 2. W przypadku, gdy w warunkach zagospodarowania dla jednego terenu występują sprzeczności w treści ustaleń, wynikające z przynależności do różnych stref polityki przestrzennej, pierwszeństwo w stosowaniu mają przepisy według następującej kolejności:
 - 1) przepisy ustanowione w celu ochrony i kształtowania środowiska,
 - 2) przepisy ustanowione w celu ochrony i kształtowania dóbr kultury,
 - 3) przepisy ustanowione w celu ochrony i kształtowania przyrody oraz krajobrazu,
 - 4) przepisy zawierające warunki dla pozostałych stref.
 2. Przepisy zawierające zakazy i ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi dozwoleń dla innej strefy obejmującej ten sam teren.

§ 8

1. Zagospodarowanie terenów powinno być zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, przy zachowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, istniejąca zabudowa niezgodna z tym przeznaczeniem może być poddawana:
 - 1) przebudowie i remontom nie powodującym powiększenia dotychczasowej kubatury,
 - 2) rozbudowie do 600 m³ kubatury, wliczając w to kubaturę istniejącą bez konstrukcji dachowej, jeśli są to budynki mieszkalne na obszarach o przeznaczeniu RP-1, ZZ, ZD, RO, RP-2, UC, UP, PS.

3. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów dopuszcza się wprowadzanie czasowego sposobu ich zagospodarowania, jedynie w formie:
- 1) urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej - rozbieralnej,
 - 2) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw,
 - 3) urządzeń zieleni rekreacyjnej, ozdobnej i innej, bez możliwości wprowadzania trwałych nasadzeń,
 - 4) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie kiosków, stoisk sezonowych, itp.
4. Nie przewiduje się innych czasowych form zagospodarowania terenu.

§ 9

1. W przypadku, gdy warunki obowiązujące w strefach obejmujących dany teren uniemożliwiałyby realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego przepisy określające przeznaczenie podstawowe danego obszaru mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki obowiązujące w strefach obejmujących ten teren, przy uwzględnieniu ustaleń §72.
2. Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla danego terenu.

§ 10

1. W przypadku, kiedy na ustalone w planie przeznaczenie podstawowe danego terenu nie zostało wykorzystane, co najmniej 60%, a w przypadku obszaru UP i ZP 80% jego powierzchni, rozstrzygnięcie o lokalizacji przedsięwzięcia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego winno być dokonane na podstawie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania terenu w oparciu, o którą zostaną zagwarantowane korzystne warunki dla realizacji celów z zakresu przeznaczenia podstawowego wraz z kalkulacją, w której wykazane zostanie nienaruszenie obowiązującej dla danego terenu relacji procentowej pomiędzy ogólną powierzchnią tego obszaru, a powierzchnią zajęta pod istniejące zagospodarowanie z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.
2. Zasięg tej koncepcji i problematykę określi właściwy organ administracji samorządowej.
3. Bilans, o którym mowa w ust. 1 winien być dokonywany przez zsumowanie powierzchni działek zajmowanych pod istniejące i nie przeznaczone do likwidacji obiekty i urządzenia, w których prowadzona jest działalność zaliczana do przeznaczenia dopuszczalnego. Udział tej powierzchni w bilansie ogólnej powierzchni terenu o danym przeznaczeniu podstawowym wyznacza pozostałą powierzchnię możliwą do zagospodarowania na cele z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.
4. O akceptacji bilansu terenu i koncepcji, o których mowa w ust. 2 i 3 rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej.

§ 11

Powierzchnia zajęta na cele z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego dla danego terenu przeznaczenia może zostać powiększona o nie więcej niż 10% określonej w planie powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 12

1. Przebieg linii rozgraniczających terenu o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo poprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekracza 10 m oraz, że powierzchnia żadnego z terenu o podstawowym przeznaczeniu nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. O akceptacji bilansu niezbędnego dla dochowania warunku określonego w ust. 1 rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej.

§ 13

O potrzebie dodatkowych studiów, opracowań, analiz lub kalkulacji, o których mowa w przepisach planu stanowi właściwy organ administracji samorządowej.

§ 14

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych dla obiektów użyteczności publicznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także każdej przestrzeni publicznej.

§ 15

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.

§ 16

1. Dla nowych inwestycji na działkach lub terenów niezagospodarowanych ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli, lub w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych, w ilości minimum 1 miejsce garażowe lub parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.
2. W przypadku istnienia uwarunkowań lokalizacyjnych uniemożliwiających spełnienie wymogów określonych w p.1, w szczególności wynikających z wielkości działki, charakteru zabudowy, jej położenia w Wielofunkcyjnej Strefie Śródmiejskiej, lub w Strefie Ochrony Konserwatorskiej Miasta Lubartowa a także innych uwarunkowań kulturowych, przyrodniczych i technicznych, udokumentowanych przez Inwestora właściwy organ administracji samorządowej może dopuścić odstępstwo od powyższych ustaleń.

§ 17

1. Dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:
 - 1) Zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, części terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
2. Zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
 - 1) nie ma możliwości zapewnienia jej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - 2) nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
3. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:

- 1) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - 2) nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. Ustalenia zawarte w ust. 2 nie obowiązują w przypadku wtórnych podziałów mających na celu jedynie regulację stosunków własnościowych, a nie wydzielanie działek gruntu przeznaczonych pod zabudowę.

§ 18

- 1) Dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o ile wynikać to będzie z wymogów przyjętej formy i rodzaju zabudowy, lokalizacji, a także racjonalnego wykorzystania terenu działki i umożliwienia uzyskania poprawnych efektów przestrzennych, a w szczególności w przypadku budowy:
 - a) segmentu budynku bliźniaczego,
 - b) elementu zabudowy szeregowej,
 - c) elementu zabudowy pierzejowej, itp.
 - d) budynków gospodarczych i garażowych, itp.

§ 19

- 1) Trasy sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach wyznaczonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych dróg, po uzyskaniu zgody ich zarządcy.
- 2) Dla nowoprojektowanych ulic zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza jezdniami.

§ 20

Dopuszcza się, w przypadkach koniecznych, możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych przez przepisy szczególne

§ 21

1. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynieryjnej w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) z istniejących i projektowanych sieci systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) dopuszcza się adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
 - 3) ustala się lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) ustanawia się strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji.
 - 5) na terenach strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
 - a) zakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
 - b) nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
 - c) nakaz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych na stałe przy urządzeniach do poboru wody;
 - d) nakaz szczelnego odprowadzenia poza granice strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.
 - 6) na terenach strefy ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
 - a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;

- b) rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy;
 - c) stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności;
 - d) budowy dróg tranzytowych bez wykonania kanalizacji burzowej w ich obrębie;
 - e) lokalizowani magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu;
 - f) utylizacji ścieków przez doły chłonne;
 - g) budowy zakładów przemysłowych zagrażających jakości wód;
 - h) lokalizowania dużych ferm hodowlanych,
 - i) przechowywania i składowania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu;
 - j) budowy nowych ujęć wody;
 - k) lokalizowania składowisk odpadów;
 - l) eksploatacji kopalin;
 - m) nakaz objęcia okresowymi kontrolami PIOS inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i znajdujących się w strefie ochronnej, w tym głównie stacji paliw płynnych.
2. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) z istniejących i projektowanych sieci systemu wodociągowego miasta, z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej winno następować do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz rozbudowy układu przesyłowego,
 - 2) na terenach ekstensywnej zabudowy dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe,
 - 3) stosownie do wymogów określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi ustala się obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,
3. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, który powinien być wyposażony w urządzenia do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika.
 - 2) na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.
4. Plan ustala, jako zasadę, obsługę inżynierską w zakresie zaopatrzenia w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub własnych źródeł ciepła.
5. Plan ustala, jako zasadę, obsługę inżynierską w zakresie zaopatrzenia w gaz z miejskiego systemu gazowniczego lub własnych zbiorników gazowych.
6. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, a także z własnych, alternatywnych źródeł energii elektrycznej.
 - 2) ustala się strefy uciążliwości linii napowietrznych niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia o szerokości:
 - a) linia napowietrzna SN-15 kV – 2 x 7,5 m
 - b) linia napowietrzna WN-110 kV – 2 x 17,5 m– ustalenia powyższe obowiązują do czasu likwidacji wskazanych wyżej linii napowietrznych lub zastąpienia ich liniami kablowymi.
 - 3) wprowadza się zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na terenach silnie zurbanizowanych. Realizacja linii napowietrznych możliwa jest na

7. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obsługa telekomunikacyjna realizowana będzie przez operatorów telefonii stacjonarnej oraz telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej za pośrednictwem sieci telefonicznej w kanalizacji telefonicznej lub jako kable telefoniczne doziemne.
- 2) wprowadza się zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych na terenach silnie zurbanizowanych.
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji sieci telefonicznych napowietrznych na obrzeżach miasta.

§ 22

Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się będzie w oparciu o warunki dysponentów sieci i urządzeń obsługi technicznej miasta.

§ 23

1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
2. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.
3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 24

W celu poprawy stanu higieny atmosfery, zaleca się dla nowo realizowanych inwestycji i modernizacji istniejących obiektów, stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych, tzw. ekologicznych lub podłączanie do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 25

Wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej do dolin rzecznych i na ich zboczach, suchych dolin i wąwozów.

§ 26

Plan ustala składowanie odpadów komunalnych na centralnym składowisku w Nowodworze. Dla systemu zagospodarowania odpadów komunalnych w planie uwzględnia się funkcjonowanie lokalnych punktów gromadzenia odpadów.

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia

§ 27

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MW1**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,90 - 1,2 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) obiektów usług publicznych,
 - 2) obiektów usług komercyjnych,
 - 3) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
 - 4) urządzeń sportu,
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru,
 - 6) obiektów drobnej wytwórczości nieuciążliwych dla otoczenia,
 - 7) urządzeń komunikacyjnych z wyjątkiem stacji paliw,
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 28

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MW-2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną (mieszaną) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami infrastruktury technicznej, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,60 - 0,90 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 27 ust.2, które można lokalizować pod warunkiem jak w § 27 ust. 3.
3. Obszary MW-2 traktuje się na równi z obszarami przeznaczonymi pod budownictwo jednorodzinne w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 29

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami (w tym urządzeniami technicznymi), o intensywności zabudowy do 0,6 liczonej w granicach planu zagospodarowania działki i maksymalnej wysokości zabudowy: 7 m do najwyższego gzymsu i 12 m do kalenicy.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 27 ust. 2, które można lokalizować pod warunkiem jak w § 27 ust.3.

3. **Koncepcja**, o której mowa w ust. 1 podlega akceptacji przez właściwy organ administracji samorządowej i może być wytyczną dla przyszłych inwestycji lokalizowanych w granicach terenu objętego koncepcją.
4. Przepisy ust.1-3 stosuje się odpowiednio do zatwierdzania projektów podziału nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego, usług komercyjnych i na obszarach strategicznych.

§ 36

1. Wyznacza się „**Obszar Usług Publicznych**” – (Obszar UP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
- 1) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) obiekty administracji publicznej,
 - 3) obiekty sakralne,
 - 4) inne usługi publiczne.
- wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi .
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
- 1) terenów zieleni i urządzeń sportu,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw.
 - 3) usług komercyjnych,
 - 4) mieszkań związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1,
 - 5) targów i wystaw.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru.
- a) współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje przy zmianie przeznaczenia istniejących obiektów wraz z przynależnym im terenem, zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w ust.2, pkt. 5.
 - b) współczynnik wskazany w ust. 3 nie obowiązuje w przypadku parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzanych zgodnie z §14.

§ 37

1. Wyznacza się „**Obszar Usług Komercyjnych**” – (Obszar UC) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
- 1) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii
 - 2) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
 - 3) obiekty turystyki, tereny koncentracji usług,
 - 4) usługi łączności.
- wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
- 1) terenów zieleni,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej,

- 5) rzemiosła oraz nieuciążliwych, drobnych zakładów produkcyjnych
 - 6) mieszkań związanych z użytkowaniem określonym w ustępie 1.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
- 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru
 - a) współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP).
 - b) współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje w przypadków parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzanych zgodnie z §14.

§ 38

1. Wyznacza się „**Obszary Rzemiosła i Drobnej Wytwórczości**” – (Obszar UCrz) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady rzemiosła nieuciążliwego i drobnej wytwórczości wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) terenów zieleni,
 - 2) usług publicznych i komercyjnych,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru,
 - 5) nieuciążliwych drobnych zakładów produkcyjnych,
 - 6) budynków mieszkalnych i mieszkań dla właścicieli zakładów i osób zatrudnionych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2, można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego oraz zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru.
4. Współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje w przypadków parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzonych zgodnie z § 16.
5. Współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje w przypadków parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzanych zgodnie z §14.

§ 39

1. Wyznacza się „**Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego**” – (Obszar PS) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),
 - 2) zakłady eksploatacji powierzchniowej,
 - 3) bazy, zaplecza techniczne dla zakładów przemysłowych oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
 - 4) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa (na terenach strefy intensywności miejskiej)
 - 5) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację urządzeń ograniczających skażenie środowiska, zakłady przetwórstwa odpadów,

- 1) ścieżek rowerowych,
- 2) dróg pieszo-jezdných dla dojazdów do pojedynczych działek,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) terenów zieleni.

3. Szerokość dróg pieszych w liniach rozgraniczających ustala się 3 - 10 m.

§ 52

1. Wyznacza się "**Tereny komunikacji rowerowej - KR**" z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone drogi rowerowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) terenów zieleni,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość dróg rowerowych ustala się na 3-6 m.

§ 53

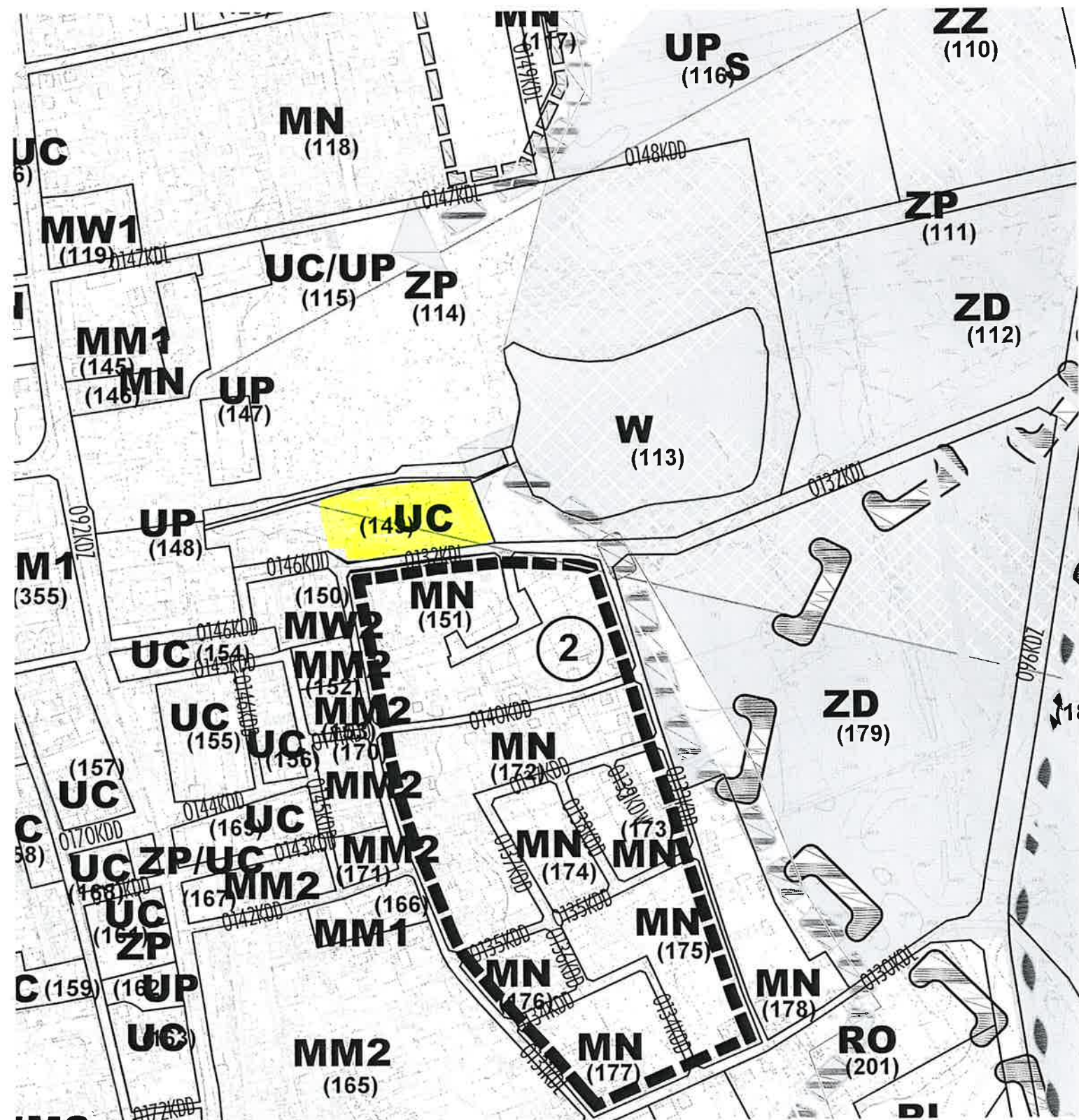
1. Zakłada się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach technicznych ulic zgodnie z § 50 ust.4.
2. Przy braku miejsca w liniach regulacyjnych ulic na ułożenie sieci dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia sieci poza pasami technicznymi ulic.
3. Wzdłuż trasy przebiegu sieci gazowej WC w planie wyznacza się strefę bezpieczeństwa o zasięgu 25 m , po obu stronach, od osi gazociągu do linii zabudowy.
 - 1) W obrębie strefy obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 2) W strefie bezpieczeństwa dopuszcza się, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu, możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej w odległości 15 m od osi gazociągu, po obu jego stronach.

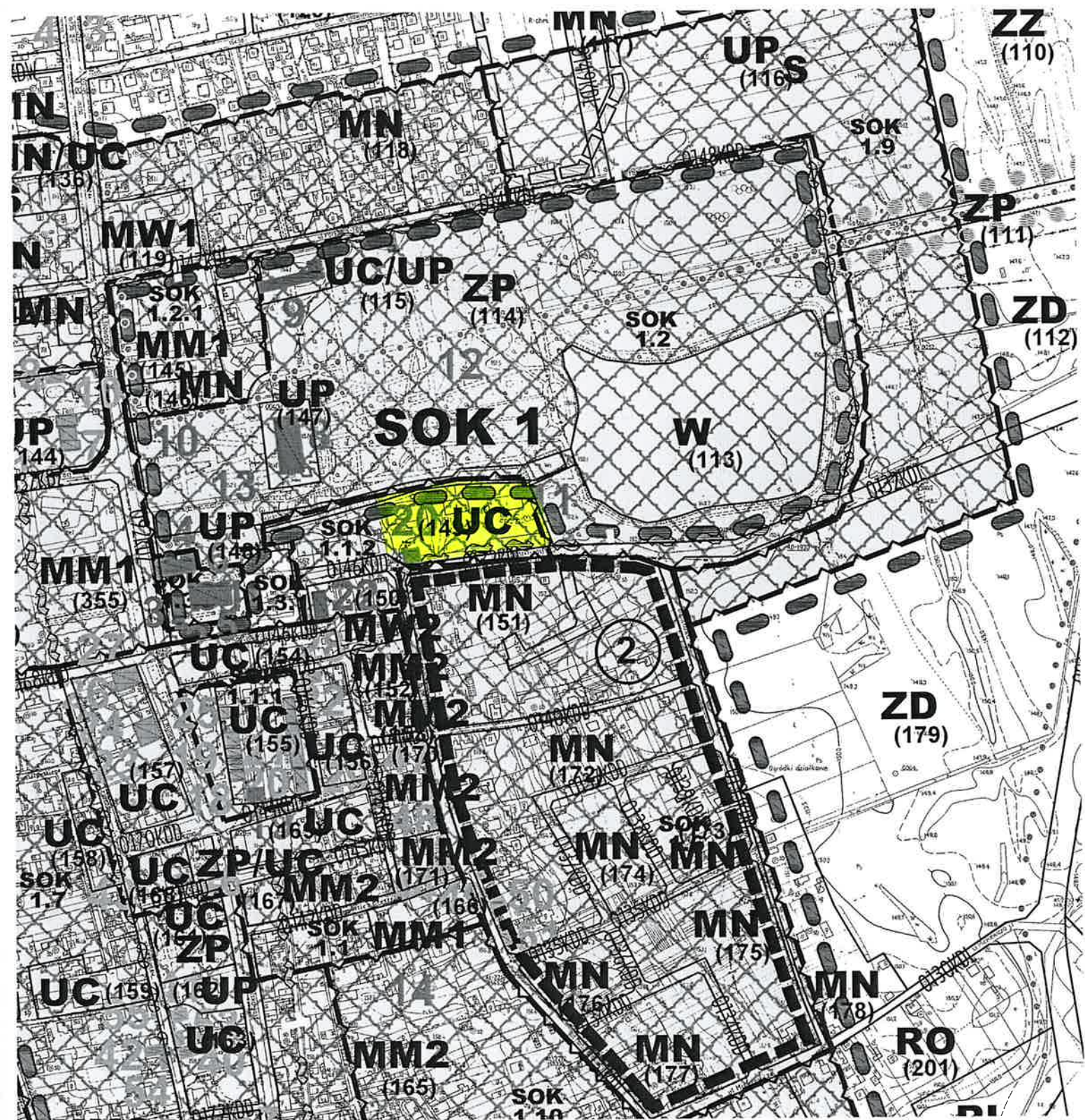
ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej.

§ 54

1. W granicach stref polityki przestrzennej ustanowione zostają warunki zagospodarowania dla terenów położonych w dane strefie, które obowiązują na zasadach określonych w § 7.
2. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska i przyrody określają §§ 55,57 i 58.
3. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony krajobrazu i dóbr kultury określają §§ 56 i 60-68 oraz wymienione wyżej §§ 55 i 57, które uwzględniają oba rodzaje ochrony łącznie.
4. Warunki wynikające z ochrony i kształtowania widoku na najbardziej wartościowe fragmenty miasta określa § 67.





8. Warunkiem dopuszczenia inwestycji zgodnych z ustaleniami zawartymi w ust. 7 jest obowiązek wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych przed wodą stuletnią poprzez:
- 1) zmianę ukształtowania terenu polegającą na podwyższeniu rzędnych terenu ponad rzędne wyznaczające poziom wody stuletniej. Dane docelowe rzędnych terenu należy uzyskać w odpowiednim zarządzie gospodarki wodnej,
 - 2) wykonanie obwałowań przeciwpowodziowych,
 - 3) inne wskazane przez właściwy zarząd gospodarki wodnej.
9. Dla określenia zakresu, form i rodzajów zabezpieczeń przeciwpowodziowych należy uzyskać wytyczne odpowiedniego zarządu gospodarki wodnej.

§ 60

1. W celu zachowania wyjątkowych wartości kulturowych Lubartowa ustanawia się „**Strefę Ochrony Konserwatorskiej – SOK 1**” w granicach wyznaczonych w rysunku planu. Obejmuje ona historyczny zespół miejski sprzężony z zespołami: sakralnymi i rezydencjonalnym, zachowanymi w układzie i substancji.
2. SOK 1 odpowiada granicom wpisu - układu urbanistycznego miasta Lubartowa - do rejestru zabytków województwa lubelskiego (nr rejestru A/155). Strefa Ochrony Konserwatorskiej SOK 1 równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.
3. W strefie SOK 1 za nadrzędne w stosunku do innych należy uznać zasady odnoszące się do ochrony wartości kulturowych. W granicach strefy obowiązują: ochrona, zachowanie i konserwacja występujących tu nieruchomości dóbr kultury (chronionych i ewidencjonowanych) z dopuszczalnością ich adaptacji mającej na celu przede wszystkim rewaloryzację lub rewitalizację zespołu lub zabytku.
4. W strefie SOK 1 Wojewódzki Konserwator Zabytków może ustalić warunek wykonania badań interdyscyplinarnych w odniesieniu do obiektów stanowiących dobra kultury (chronione i ewidencjonowane), oraz inwestycji mogących mieć wpływ na te obiekty, ich sąsiedztwo, obszar strefy lub jej część, a także określić warunki konserwatorskie do realizacji prac.
5. Wnioski i wytyczne z przeprowadzonych badań winny być zatwierdzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Na realizację inwestycji w strefie SOK 1 należy uzyskać zezwolenie WKZ.
7. Ewentualne rozbiórki obiektów ewidencjonowanych należy poprzedzić opracowaniem dokumentacji o zakresie uzgodnionym z WKZ.

§ 61

1. W granicach strefy SOK 1 wyodrębnia się obszary chronione, zróżnicowane pod względem zasobów wartości kulturowych i zróżnicowanym znaczeniu dla krajobrazu miasta Lubartowa, oznaczone numerami od 1.1 – 1.11.
2. Zasady szczegółowe zagospodarowania obszarów wyodrębnionych w obrębie Strefy Ochrony Konserwatorskiej – **SOK 1** w aspekcie ich ochrony i konserwacji:
 - 1) **OBSZAR 1.1.** – obejmujący miasto w czytelnych granicach lokacyjnych z okresu XVI-XVIII w., z zachowanym szachownicowym układem ulic wokół prostokątnego rynku.

3) **OBSZAR 1.1.1.** – obejmujący płytę rynku urządzoną w okresie XVIII-XX w.

Obiekty - w obszarze - wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
19	A/687	Dom	Poprzeczna 9	XVIII w.

Obiekty - w obszarze - objęte ewidencją zabytków miasta Lubartowa:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
18	Kamienica	Rynek I 6	1 poł. XX w.
19	Kamienica	Rynek I 8	1 poł. XX w.
20	Kamienica	Rynek I 10	1 poł. XX w.
21	Kamienica	Rynek I 12	1 poł. XX w.
22	Kamienica	Rynek I 14	1 poł. XX w.
25	Kamienica	Rynek I 20	1 poł. XX w.
29	Hala Targowa	Rynek II	1 poł. XX w.

4) W granicach **OBSZARU 1.1.1.** należy:

- zachować płytę rynku w obecnym kształcie, z możliwością wymiany materiałów tworzących nawierzchnię
 - utrzymać podział rynku na dwie części: reprezentacyjny Rynek I i handlowy Rynek II,
 - pozostawić d. halę targową (przy Rynku II) w niezmienionej bryle,
 - realizować uzupełnienia zabudowy śródrynkowej w formie zwartej,
 - w całym bloku śródrynkowym zachowywać nieprzekraczalną wysokość dwóch kondygnacji z dopuszczalnością nadbudowy jednej kondygnacji nad parterowymi obiektami.
 - stosować tynki gładkie w elewacjach istniejących obiektów historycznych i obiektów dopełniających historyczną zabudowę lub jej części,
 - stosować (w odniesieniu do rewaloryzowanych obiektów historycznych oraz obiektów nowo-projektowanych) tradycyjne materiały wykończeniowe, a w odniesieniu do elewacji kolorystykę pastelową,
 - podkreślić detałem architektonicznym podziały elewacji uwzględniając pierwotne szerokości kamienic,
 - rewaloryzację kamienic przyrynkowych przeprowadzać w oparciu o zachowany materiał ikonograficzny,
- W obrębie Rynku dopuszcza się możliwość rekonstrukcji obiektów historycznych za zgodą i według uzgodnień ze służbą konserwatorską.
 - Dopuszcza się możliwość wprowadzania lukarn i facjat.

7) **OBSZAR 1.1.2.** – historyczny, silnie przekształcony układ urbanistyczny, z zachowanymi pojedynczymi obiektami, wpisanymi do rejestru zabytków.

Obiekty w obszarze wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
20	A/994	Dwór	Kościuszki 3/5	1 poł. XIX w.
22	A/1115	Dwór	Kościuszki 28	1 poł. XIX w.

- 8) W granicach OBSZARU 1.1.2. należy:
- bezwzględnie zachować obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty nowoprojektowane muszą być zharmonizowane z otoczeniem i uwzględniać ekspozycję od strony zespołu pałacowo-parkowego
 - zachować istniejący dukt ulic
- 9) **OBSZAR 1.2.** – zespół pałacowo-parkowy w granicach wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

Obiekty w ramach obszaru wpisane do rejestru zabytków woj. Lubelskiego:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
8	A/151	Pałac Sanguszków	Słowackiego	XVI-XVIII w.
9	A/151	Oranżeria	Słowackiego	XVI-XVIII w.
10	A/151	Brama pałacowa	Słowackiego	XVIII w.
11	A/151	Most parkowy	Słowackiego	XVIII w.
12	A/151	Park z sadzawką w zespole	Słowackiego	XVIII w.
13	A/151	Dziedziniec przed pałacem	Słowackiego	XVIII w.

z wyodrębnieniem:

- a) **OBSZARU 1.2.1.** – silnie przekształconej północno - zachodniej części zespołu.

10) W granicach **OBSZARU 1.2.** obowiązuje:

- zakaz wszelkich przekształceń bryły i detalu architektonicznego pałacu oraz historycznych obiektów kubaturowych,
- zakaz wprowadzania jakichkolwiek podziałów terenu parku,
- opracowanie studium rewaloryzacji założenia ogrodowo-pałacowego, poprzedzającego realizację wszelkich prac dotyczących założenia lub jego elementów. Studium winno zawierać wnioski i wytyczne do prac konserwatorskich lub rewaloryzacyjnych, uzgodnione ze służbą konserwatorską.
- likwidacja wtórnej zabudowy przy zachodniej granicy parku.

11) W granicach **OBSZARU 1.2.1.** obowiązuje:

- zakaz wprowadzania zabudowy wyższej jak dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- zakaz lokowania zabudowy przy wschodniej granicy obszaru.

Objęcie ochroną wyżej wskazanych obiektów oznacza, że wszelkie prace przy nich wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie określania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 67

1. Ustanawia się „**Strefę Ochrony Widokowej z Zespołu Pałacowo-Parkowego**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. Na obszarze położonym w Strefie działaniem podstawowym jest ochrona przestrzeni otwartej, eksponującej z pałacu i jego sąsiedztwa widok na dolinę Wieprza (tzw. ekspozycja czynna), która stanowi powiązanie krajobrazowe zespołu pałacowo-parkowego z jego naturalnym otoczeniem.
3. Na obszarach położonych w Strefie działaniami dodatkowymi są
 - 1) Działania rewaloryzacyjne zmierzające do właściwego kształtowania przestrzeni widokowej strefy oraz rekultywacja powierzchni zniszczonej eksploatacją lub zdegradowanej w inny sposób, przy uwzględnieniu przepisu
 - 2) Harmonijne kształtowanie terenu, umożliwiające widok i podkreślające jego walory, przy uwzględnieniu przepisu §72.
4. Na obszarach położonych w Strefie dopuszcza się wprowadzenie zabudowy pod warunkiem, że nie zakłóci ona widoku, przy uwzględnieniu przepisu §72.
5. Na obszarach położonych w Strefie Ochrony Widokowej z Zespołu Pałacowo-Parkowego zabronionym jest:
 - 1) Wprowadzania zieleni wysokiej, z wyjątkiem grup komponowanych mających na celu uatrakcyjnienia widoku poprzez maskowanie w nim nieprawidłowości, względnie obudowę cieków wodnych,
 - 2) Wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych i inżynierskich urządzeń wieżowych,
 - 3) Wprowadzania wszelkich rodzajów użytkowania terenu mogących odbiór widoku zakłócić lub oszpecić, tj. baz, składów, magazynów, eksploatacji powierzchniowej.

§ 68

- 1) Ustanawia się, w granicach wyznaczonych rysunkiem planu, „**Strefy Ochrony Archeologicznej – SOA 1 - 7**” obejmujące: tereny historycznego układu osadniczego miasta Lubartowa i zawierające stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski oraz wiedzy historycznej.
- 2) Wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji kubaturowych, liniowych w obrębie wyżej wymienionych stref podlegają opiniowaniu WKZ na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i uzyskania warunków w zakresie obserwacji archeologicznej i nadzoru lub archeologicznych badań przedinwestycyjnych.
- 3) W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń. Powyższy zapis obowiązuje dla terenów w granicach administracyjnych miasta Lubartowa.

1. W celu intensyfikacji wykorzystania terenów o szczególnie dobrej dostępności komunikacyjnej i centralnym położeniu w mieście oraz podniesienia ich atrakcyjności dla turystów i biznesu, a także dla nadania mu charakteru reprezentacyjnego tworzy się „**Wielofunkcyjną Strefę Śródmiejską**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. Dla poszczególnych obszarów użytkowania położonych w Strefie ustala się następujące zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowych inwestycji i przebudowy istniejących obiektów:
 - 1) w obszarach oznaczonych symbolami MW1 i 2, MN, MM, MR zakazuje się urządzania nowych zakładów produkcyjnych,
 - 2) dla obszarów UP i UC ustala się:
 - a) warunek publicznego udostępnienia całości lub części terenów zieleni towarzyszących zabudowie z wyjątkiem szkół podstawowych, przedszkoli, obiektów lecznictwa zamkniętego i innych wymagających wyłączenia,
 - b) zakaz budowy obiektów tymczasowych, garaży boksowych, wydzielonych budynków gospodarczych nie związanych z funkcją podstawową,
 - 3) dla obszarów UC ustala się:
 - a) zakaz realizacji obiektów handlu hurtowego oraz magazynów handlowych wymagających dojazdu samochodami dostawczymi o ciężarze całkowitym powyżej 3 ton,
 - b) zakaz budowy obiektów tymczasowych, garaży boksowych, wydzielonych budynków gospodarczych (baz transportowych i remontowych, itp.) nie związanych z funkcją podstawową.
 - 4) dla obszaru ZP ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w § 43 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 7, 8,
 - b) warunek powszechnej, przynajmniej częściowej, dostępności każdego z obszarów ZP.
 - c) zakaz likwidacji lub ograniczanie powierzchni istniejącej zieleni urządzonej.
 - 5) W obszarze **Wielofunkcyjnej Strefy Śródmiejskiej** obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych dla celów grzewczych.
 - 6) Dla realizacji omówionych na wstępie celów ustanowienia Strefy, a w szczególności kształtowania jej miejskiego charakteru ustala się następujące wymagania poprzedzające uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie inwestycji:
 - a) dla pojedynczych obiektów (plomb architektonicznych) uzupełniających w całości lukę w istniejącym układzie Inwestor zobowiązany jest przedłożyć koncepcję integracji nowej inwestycji z istniejącym układem, w tym szczególnie z formą przestrzenną i funkcjonowaniem miejskich wnętrz publicznych, w zakresie przestrzennym i przedmiotowym oraz trybie wyznaczonym przez właściwy organ administracji samorządowej,
 - 7) W obszarze **Wielofunkcyjnej Strefy Śródmiejskiej** przewiduje się prowadzenie operacji renowacyjnych (rewaloryzacyjnych i rewitalizacyjnych).

1. Ustanawia się „**Strefę Rozwoju Funkcji Przemysłowo – Rzemieślniczych**”, której celem jest stymulowanie rozwoju różnych form aktywności gospodarczej. Podstawowym przeznaczeniem gruntów w granicach strefy jest różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórcza i składowo-magazynowa taka jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rol-

