

Lubartów, dnia 18 lipca 2024 r.

GNP.6727.2.54.2024

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

W nawiązaniu do wniosku z dnia 15 lipca 2024 roku, znak: SRF.041.15.1.2024 w sprawie wydania wypisu i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lubartowa dla działek położonych w Lubartowie:

- o numerach: 127/1, 810/2, 810/3, 813, 814/3, 815/1, 815/2, 815/3, 822/3, 822/4, 822/5, 822/6, 823/3, 823/4, 824, 825 i 826 w obrębie 7 – Śródmieście,
- o numerach: 22/1, 23/1, 23/3, 24/19, 24/20, 25/25, 25/26, 29/3, 29/4, 30/18, 30/19, 33/5, 33/6, 34/1, 34/2, 35/1, 37/1, 323/1 i 323/2 w obrębie 11 – Łąkowa, Urząd Miasta Lubartów informuje, że dla terenu na którym położone są przedmiotowe działki obowiązują ustalenia Uchwał Rady Miejskiej w Lubartowie:
- Nr XXXI/220/97 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, z 2023 r. poz. 7649/,
- Nr XII/83/99 z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie II części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa /Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1999 r. poz.736, z 2007 r. poz.902/ - dla ww. działek gruntu o numerach: 22/1, 23/1, 23/3, 24/19, 24/20, 25/25, 25/26, 29/3, 29/4, 30/18, 30/19, 33/5, 33/6, 34/1, 34/2, 35/1, 37/1, 323/1 i 323/2 .

Zgodnie z ustaleniami powołanych Uchwał przedmiotowe działki znajdują się odpowiednio w granicach obszarów oznaczonych symbolami:

- „160 MM2” – działki gruntu o numerach: 127/1, 810/2, 810/3, 813, 814/3, 815/1, 815/2, 815/3, 822/3, 822/4, 822/5, 822/6, 823/3, 823/4, 824, 825 i 826,
- „241 MN” – działki gruntu nr 22/1 i nr 23/3 oraz część działki gruntu nr 24/20,
- „237 UP” – działki gruntu o numerach: 23/1, 24/19, 25/25, 25/26, 29/3, 29/4, 30/18, 30/19, 33/5, 33/6, 34/2, 35/1, 37/1, 323/1 i 323/2 oraz części działek gruntu nr 34/1 i nr 24/20,
- „0129 KDD” – część działki gruntu nr 34/1.

Ponadto przedmiotowe działki położone są w „Wielofunkcyjnej Strefie Śródmiejskiej” oraz dodatkowo:

- działki gruntu o numerach: 127/1, 810/2, 810/3, 813, 814/3, 815/1, 815/2, 815/3 oraz wschodnie części działek gruntu o numerach: 822/6, 823/4 i 825 w granicach „Strefy Ochrony Konserwatorskiej – SOK 1, Obszar 1.7”,
- działki gruntu o numerach: 822/3, 822/4, 822/5, 823/3, 824 i 826 oraz zachodnie części działek gruntu o numerach: 822/6, 823/4 i 825 w granicach „Strefy Ochrony Konserwatorskiej – SOK 4”,

- działki gruntu o numerach: 22/1, 23/1, 23/3, 24/19, 24/20, 25/25, 25/26, 29/3, 29/4, 30/18, 30/19, 33/5, 33/6, 34/1, 34/2, 35/1, 37/1, 323/1 i 323/2 w granicach „Strefy Ochrony Archeologicznej – SOA 7”.

7 pp. Burmistrza
Dziuryś
Katarzyna Dziur-Balchan
p.o. Naczelnika Wydziału

Załącznik:

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

Otrzymują:

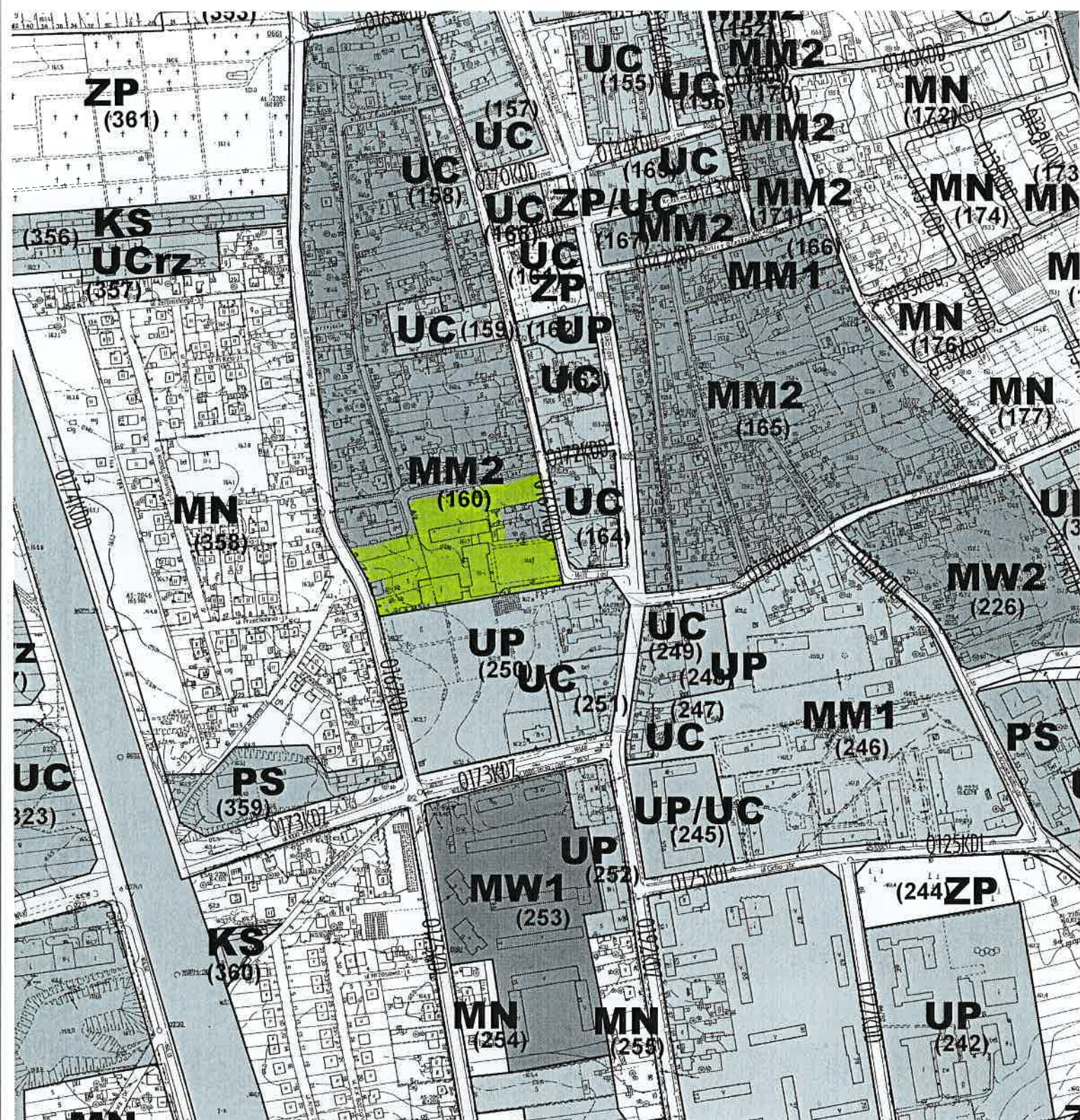
a/a

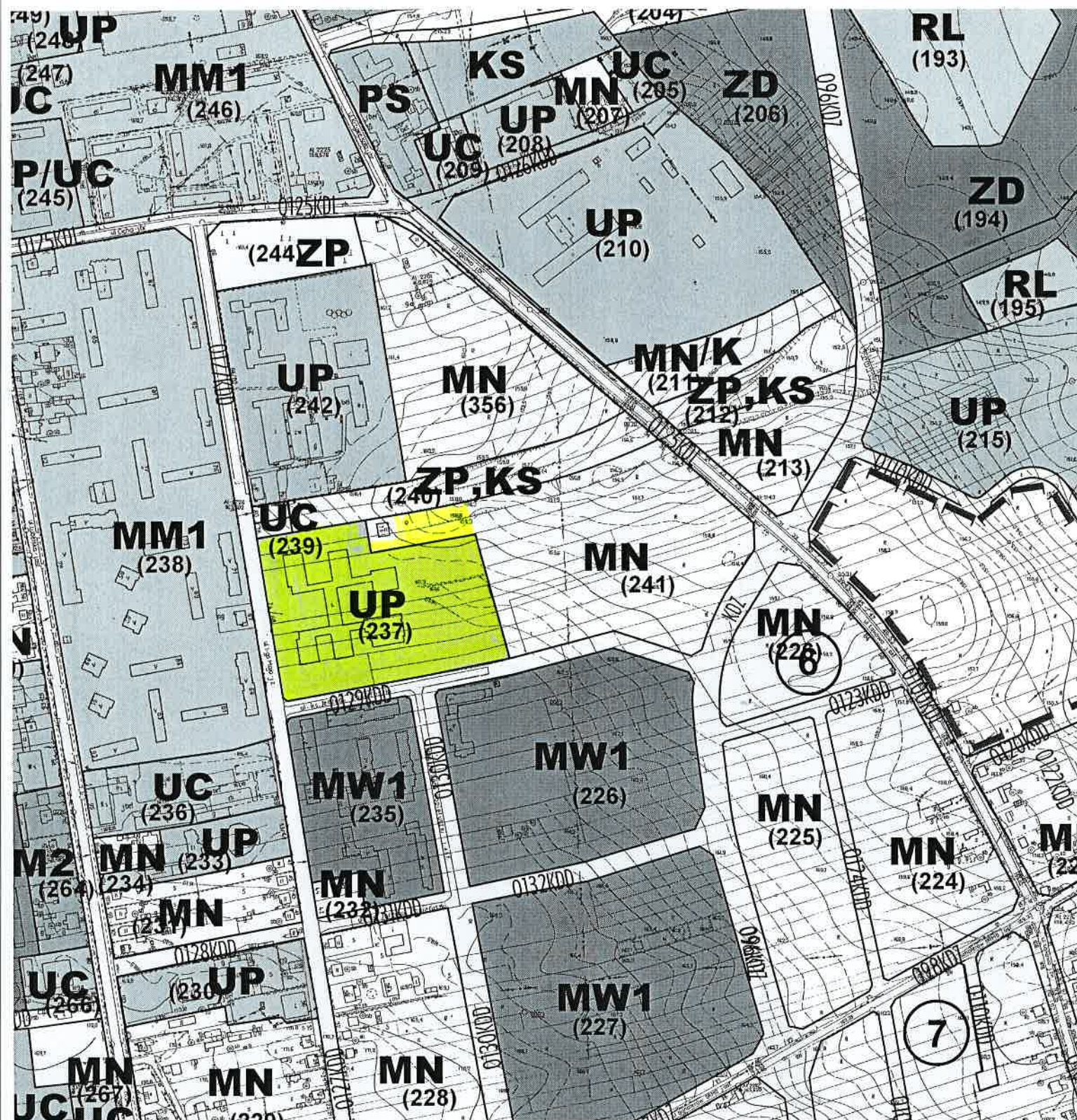
UCHWAŁA NR XXXI/220/97
RADY MIEJSKIEJ W LUBARTOWIE
Z DNIA 27 LUTEGO 1997 ROKU

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, Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2023 r.
poz.7649/**





Sygn. akt II SA/Lu 1021/06

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 uprawnocnienia się wyroku



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem: stwierdzam

Referat
[Signature]
Małgorzata Pinińska-Turkaga



Wyrok

z dnia 31 stycznia 2007 r.

Postanowienie

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

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

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**

II 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:




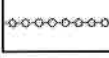


- 1) nr 1 – rysunek podstawowy planu, w skali 1:5000,
- 2) nr 2a i 2b – rysunki z polityką strefową, w skali 1:5000,

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 NIEUCIAŹLIWEGO
	- 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 IZOŁACYJNEJ
	- 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 ³ 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



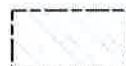
- STREFA OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZU
OTWARTEGO



- STREFA RESTRUKTURYZACJI I REKULTYWACJI
TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH I POEKSPLOATACYJNYCH



- STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ
Z ZESPOŁU PALACOWO-PARKOWEGO



- STREFA NADZWYCZAJNYCH ZAGROŻEŃ ZALEWOWYCH



- WIELOFUNKCYJNA 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

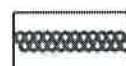
INNE USTALENIA



- UDOKUMENTOWANY ZASIĘG ZŁÓŻ SUROWCÓW SKALNYCH



- GRANICA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH



- GRANICE STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ I LINII INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ



- ZASIĘG TERENU ZEWNĘTRZNEGO OCHRONY
POŚREDNIEJ

§ 3

1. Ilekroć 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) urządzeń 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 wydzielenia 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) lokalizowania 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 kopalni;
 - 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 grzymsu 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.

§ 30

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MR**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę siedliskową wyznaczoną w planie.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia.
3. Obiekty, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
4. W obszarach mieszkaniowych o wymienionym przeznaczeniu podstawowym położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej 1KDS-19 (tzw. obwodnica miejska) obowiązują wymogi w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza.

§ 31

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowo-Usługowy MM1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi, stanowiącymi nie mniej niż 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej, o intensywności zabudowy (netto) 0,90-1,2 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 oraz, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i zachowują zasadę, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (łącznie) nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,

§ 32

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowo-Usługowy MM2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi oraz urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, o intensywności zabudowy (netto) do 0,90 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 27 ust. 2, przy spełnieniu warunku wskazanego w § 27 ust. 3 oraz zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (łącznie) nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
3. W przypadku istnienia uwarunkowań technicznych, ekonomicznych i lokalizacyjnych wynikających z położenia, wielkości albo ukształtowania działki, a także innych uwarunkowań udokumentowanych przez inwestora, właściwy organ administracji samorządowej może dopuścić do lokalizacji zabudowy wyłącznie mieszkaniowej albo usługowej.

§ 33

1. Jako podstawowy parametr oceny efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy o ogólnej postaci: $I = Po/T$, gdzie:
Po – suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów,
T – powierzchnia terenu objętego projektem zagospodarowania działki.

2. Wyróżnia się ponadto:
 - 1) Intensywność zabudowy mieszkaniowej $I^M = Po^M/T$, gdzie:
 Po^M – suma powierzchni wszystkich kondygnacji mieszkaniowych liczona j.w.
 - 2) Intensywność zabudowy usługowej $I^U = Po^U/T$, gdzie:
 Po^U – suma powierzchni wszystkich kondygnacji usługowych liczona j.w.
 - 3) Intensywność zabudowy mieszkaniowo-usługowej $I^{M+U} = Po^{M+U}/T$, gdzie:
 Po^{M+U} – suma powierzchni wszystkich kondygnacji mieszkalnych i usługowych liczona j.w.
3. Wszędzie, gdzie ustala się wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się on do terenu netto $/Tn/$.
 Tn – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków oraz powierzchni zieleni przydomowej, placów gospodarczych, dojazdów, dojeżdżalnic i parkingów powierzchniowych bez wydzielonych działek usług publicznych.
4. W przypadku istnienia uwarunkowań geotechnicznych, hydrologicznych, fizjograficznych, a także innych uwarunkowań przyrodniczych i technicznych, udokumentowanych przez Inwestora, właściwy organ administracji samorządowej może dopuścić odstępstwo od norm intensywności ustalonych w § 27-32, jednakże nie więcej niż o 15%.

§ 34

1. Na obszarach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się zabudowę plombową, pod warunkiem, iż: kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 nie mają zastosowania wskaźniki intensywności zabudowy dla danego obszaru.
3. Rozstrzygnięcia dotyczące spełnienia warunków, o których w ust. 1 podejmuje właściwy organ administracji samorządowej.

§ 35

1. W przypadku, gdy dla obszaru brak jest planu uwzględniającego podziały parcelacyjne i sposób obsługi technicznej, inwestor przed uzyskaniem decyzji zezwalającej na realizację inwestycji może zostać zobowiązany do przygotowania w granicach wytyczonych przez właściwy organ administracji samorządowej, koncepcji zagospodarowania terenu, zawierającej:
 - 1) zasady kompozycji przestrzennej,
 - 2) rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających, charakterystycznych przekrojów ulic oraz urządzeń komunikacji publicznej i parkowania,
 - 3) sposób zaopatrzenia w wodę i media energetyczne oraz odprowadzania ścieków,
 - 4) granice projektowanej zabudowy oraz granice terenów przeznaczonych pod obiekty i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców, a także tereny pod niezbędne ulice wewnętrzne i place,
 - 5) układ zieleni,
 - 6) gabaryty budynków, formę dachu, charakter elewacji.
2. W celu akceptacji proponowanych rozwiązań właściwy organ administracji samorządowej zawiadomi zainteresowanych właścicieli nieruchomości o fakcie przystąpienia do opracowania koncepcji, o której mowa w ust. 1.

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,

1. Wyznacza się „**Obszar Urządzeń Komunikacji Kolejowej i Urządzeń Kolejowych**” – (Obszar **KK**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny kolejowe.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych,
 - 2) usług publicznych
 - 3) terenów zieleni,
 - 4) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw,
 - 5) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących,
 - 6) urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych,
 - 7) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 10 % danego obszaru,

§ 50

1. Wyznacza się „**Obszar Tras Komunikacyjnych**” – (Obszar **KD...**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) Drogi ekspresowe oraz ulice: główne, zbiorcze, dojazdowe i wewnętrzne,
2. W obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Usług komercyjnych, a szczególnie obiektów handlu i gastronomii, za wyjątkiem terenów w liniach rozgraniczających dróg krajowych
 - 2) Terenów zieleni,
 - 3) Urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów i pasów postojowych,
 - 4) Zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących,
 - 5) Urządzeń związanych z eksploatacją tras,
 - 6) Urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) Dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) Zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 10 % danego obszaru,
4. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują niżej podane szerokości ulic w liniach rozgraniczających:
 - 1) Drogi ekspresowe – oznaczone w planie KDS - 70,0 - 80,0 m
 - 2) Drogi krajowe międzyregionalne - oznaczone w planie KDGP - 40,0 - 50,0 m,
 - 3) Ulice główne - oznaczone w planie KDG - 25,0 - 30,0 m,
 - 4) Ulice zbiorcze - oznaczone w planie KDZ - 20,0 - 30,0 m,
 - 5) Ulice lokalne - oznaczone w planie KDL - 12,0 - 20,0 m,
 - 6) Ulice dojazdowe - oznaczone w planie KDD - 8,0 - 15,0 m,
 - 7) Ulice wewnętrzne – oznaczone w planie KDW – 8,0 – 15,0 m,

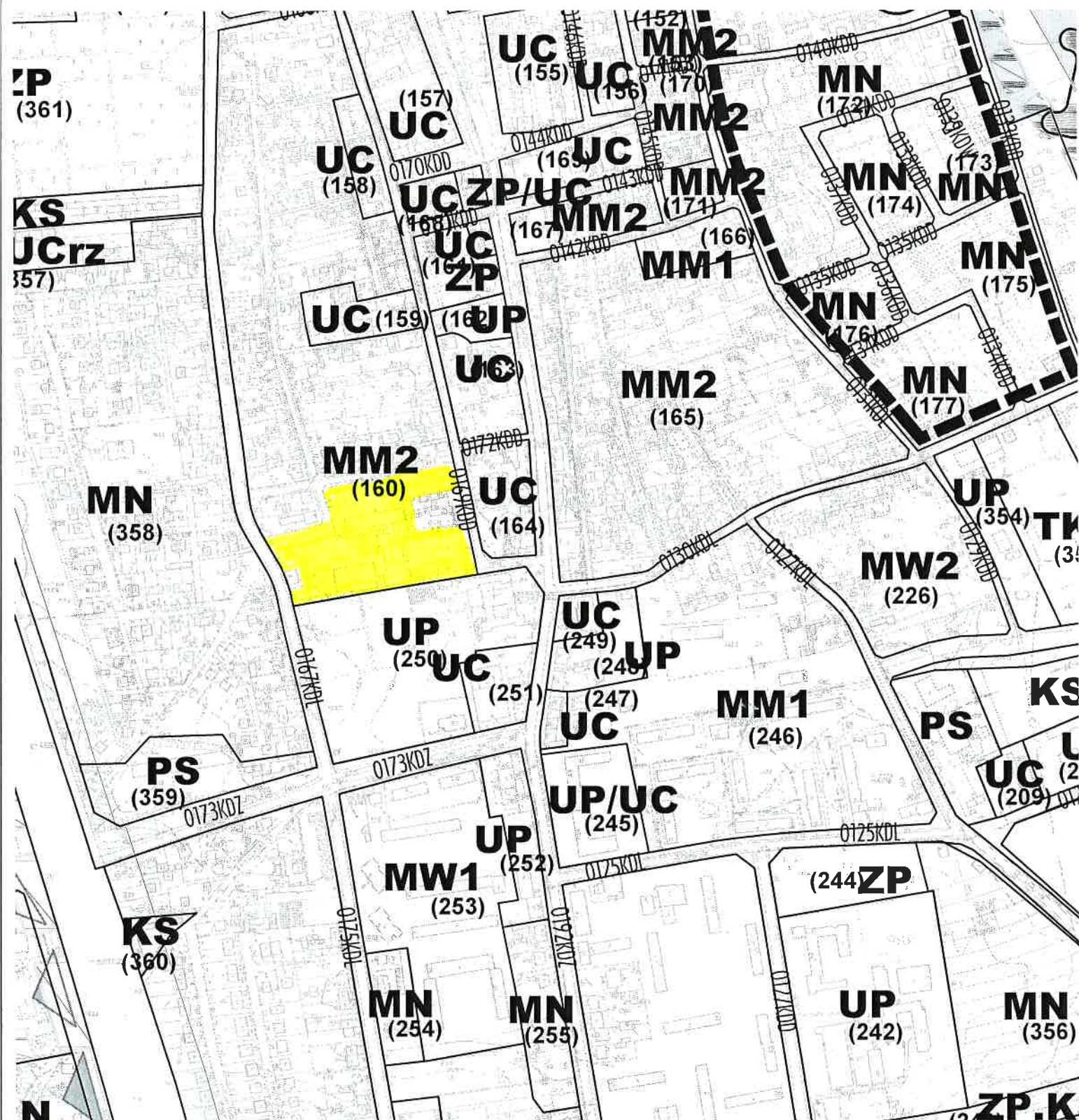
5. Ustalenia zawarte w ust. 4 nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.
6. W granicach określonych w planie linii regulacyjnych drogi ekspresowej KDS wyznacza się tereny pod rozbudowę drogi krajowej nr 19.
 - 1) Przewiduje się lokalizację drugiej jezdni drogi ekspresowej wraz z pasem rozdzielającym, pasem postojowym i rowem odwadniającym po wschodniej stronie jezdni istniejącej.
 - 2) Minimalna szerokość pasa terenu przeznaczonego pod rozbudowę wyniesie 20 m od krawędzi istniejącej jezdni.
 - 3) Na określonych w planie terenach zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi ekspresowej, w celu zapewnienia właściwej ochrony przed hałasem terenów położonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przewiduje się dokonanie nasadzeń z zieleni wysokiej i niskiej tworzącej szczelny szpaler, oddzielający obszary zagospodarowanie od terenów drogowych.
 - 4) Powyższe ustalenia nie dotyczą obszarów skrzyżowań
7. Dla dróg klasy ekspresowej, krajowej międzyregionalnej, głównej i zbiorczej wprowadza się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. Obsługa nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do drogi ekspresowej może odbywać się wyłącznie od wyznaczonych w planie dróg klasy dojazdowej i lokalnej i zbiorczej. Dopuszcza się zjazdy z dróg klasy zbiorczej pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządu drogi.
8. Na terenach:
 - 1) położonych w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających drogi ekspresowej lub krajowej
 - 2) położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej lub krajowej, o ile zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów będzie wymagać korzystania z pasa drogowego tej drogi
 - 3) inwestycji przecinających drogę ekspresową lub krajową
 - 4) inwestycji bezpośrednio sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę drogi ekspresowej lub krajowej, o ile będą one wymagać korzystania z terenu rezerwy
 - 5) inwestycji przecinających tereny rezerwy pod drogę ekspresową lub krajową

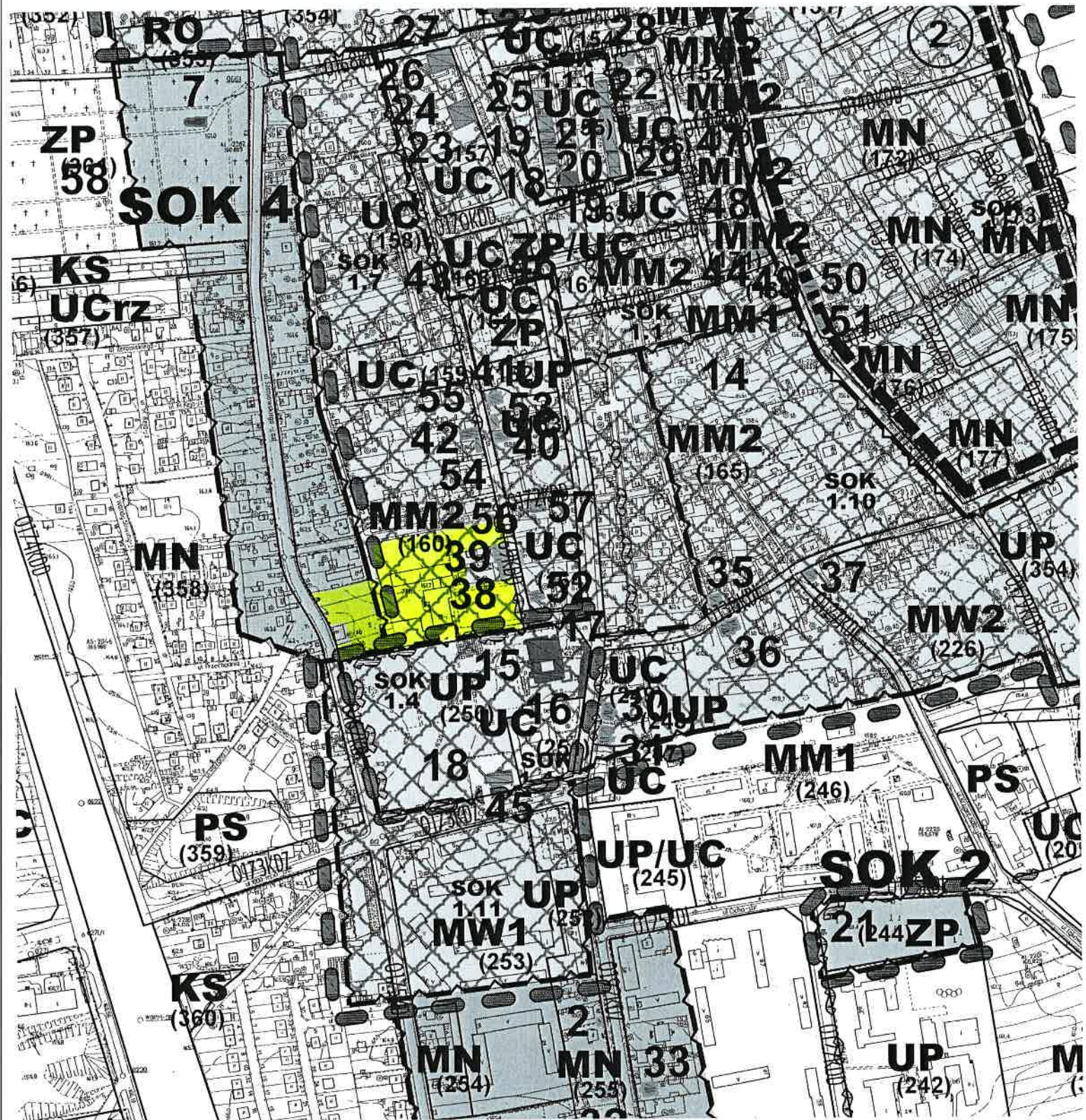
Burmistrz Miasta Lubartowa przed wydaniem decyzji administracyjnej dotyczącej tych terenów odnoszących się do:

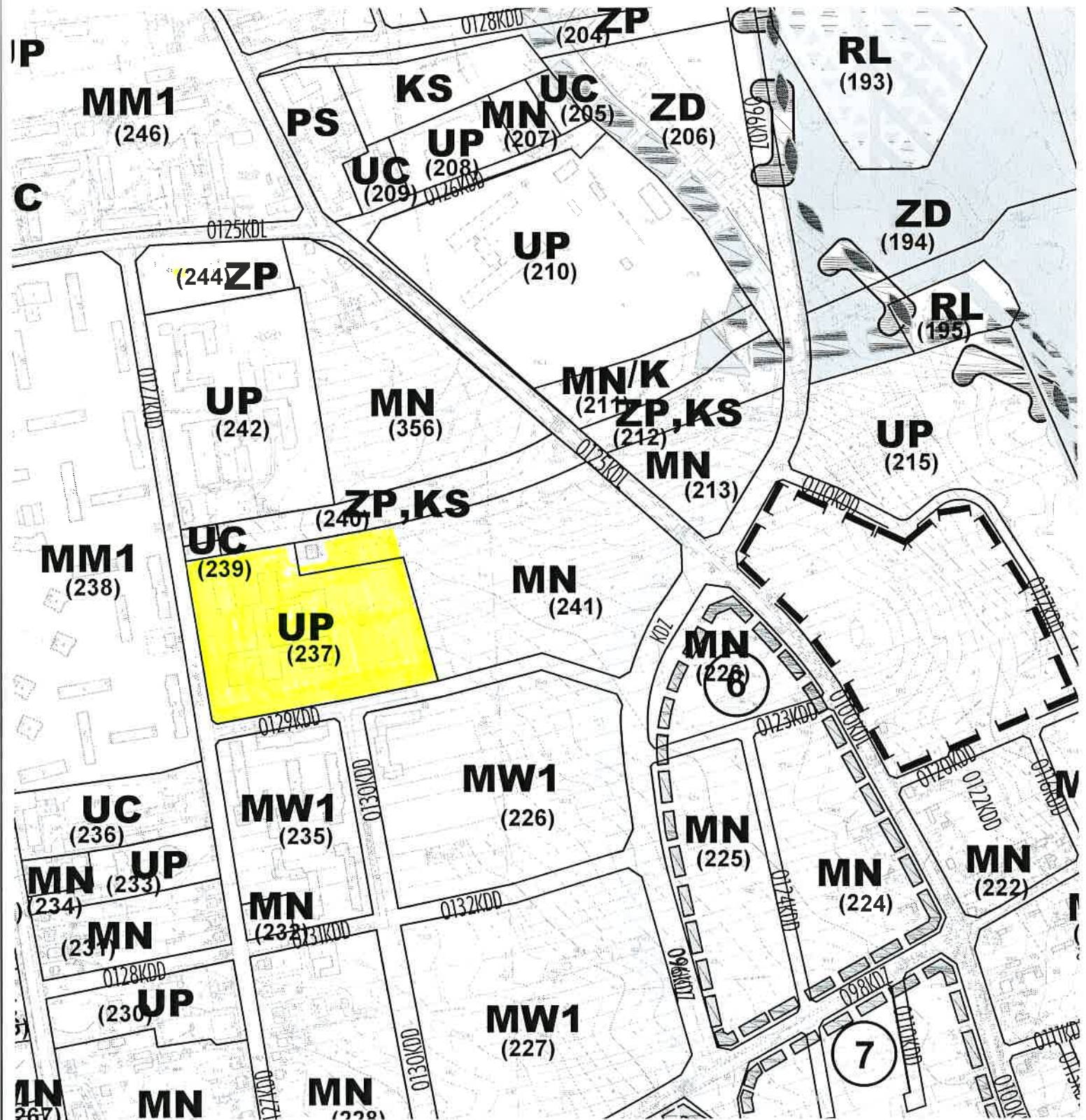
- a) podziałów lub scaleń gruntów
 - b) innych decyzji dotyczących zagospodarowania terenu dla obiektów i urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz infrastruktury technicznej jest zobowiązany do uzgodnienia wyżej wymienionych decyzji z zarządcą drogi
9. Na terenach zainwestowanych, nowo wznoszone obiekty mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej od krawędzi jezdni niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty istniejące na sąsiednich działkach, usytuowane w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych, pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.

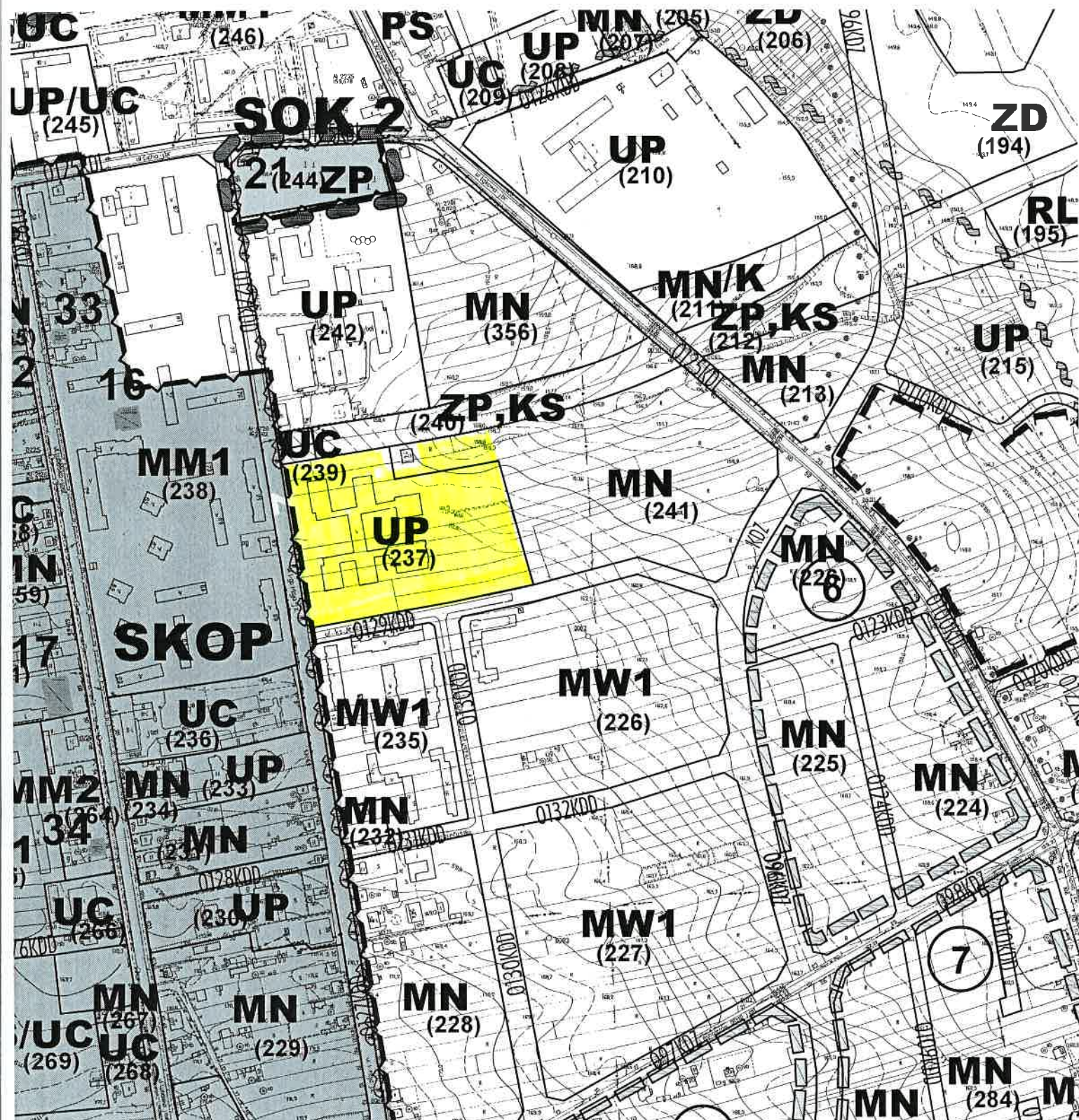
§51

1. Wyznacza się **"Tereny komunikacji pieszej – KX"** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi piesze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:









- 1) ścieżek rowerowych,
- 2) dróg pieszo-jezdnych 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.

25) W granicach **OBSZARU 1.6.** należy:

- zachować teren dawnego przedmieścia Ogrody w obecnym charakterze
- teren przeznaczyć pod budownictwo jednorodzinne
- zabudowę kształtować jako rozluźnioną, wolnostojącą, w otoczeniu zieleni
- utrzymywać zasadę, iż zabudowa nie powinna przekraczać wysokości dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
- zachować zasadniczy trzon układu komunikacyjnego tj. ulice wzdłuż osi pñ. – pd.: Partyzantów i Olchowa
- nowoprojektowane ulice dowiązać do w/w., zachowując przy tym tzw. „żeberkowy układ”.

26) **OBSZAR 1.7.** – południowo – zachodnia część chronionego układu urbanistycznego o regularnym układzie ulic i wartościowej zabudowie.

Obiekty objęte – w obszarze - ewidencją zabytków miasta Lubartowa

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
38	Dom	Legionów 5	1 poł. XX w.
39	Dom	Legionów 7	1 poł. XX w.
42	Dom	Legionów 21	1 poł. XX w.
55	Dom	Legionów 23	1 poł. XX w.

27) W granicach **OBSZARU 1.7.** należy:

- zachować istniejącą historyczną sieć drogową,
- nie wprowadzać w obrębie obszaru nowych ulic, poza możliwością przedłużenia ul. Pięknej do ul. Pocztovej,
- zabudowę znajdującą się w ewidencji zabytków adaptować i modernizować na zasadach konserwatorskich,
- nowoprojektowaną zabudowę harmonizować gabarytami z istniejącą historyczną zabudową, nie przekraczając wysokości dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym.

28) **OBSZAR 1.8.** – północno – zachodnia część chronionego układu urbanistycznego o wysokim stopniu przekształceń, ze współczesną zabudową.

Obiekty objęte – w obszarze - ewidencją zabytków miasta Lubartowa

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
1	Kapliczka przydrożna	Lipowa 3	1 poł. XIX w.
6	Aleja lipowa przy pałacu	Lipowa	1 poł. XIX w.

29) W granicach **OBSZARU 1.8** należy:

- zachować zasadniczy, historyczny układ drogowy ul. Lipowej i Słowackiego
- przy projektowaniu nowych ulic zachować zasadę prostopadłego ich wiązania.

30) **OBSZAR 1.9.** – północno – wschodnia część chronionego układu urbanistycznego stanowiący strefę ekspozycji biernej zespołu pałacowo-parkowego w Lubartowie, otwierającej widok na ten zespół.

- 1) Zasadniczą wartością obszaru jest zespół dworca kolejowego powstały w latach 70 tych XIX wieku obejmujący:

Obiekty objęte ewidencją zabytków miasta Lubartowa

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
5	Krzyż przydrożny	Obok dworca PKP	1918
13	Dworzec kolejowy	Ul. Kolejowa	2 poł. XIX w.
14	Magazyn kolejowy	Ul. Kolejowa	2 poł. XIX w.
15	Wieża ciśnień	Ul. Kolejowa	2 poł. XIX w.

- 2) oraz towarzyszące im budynki mieszkalne (3 obiekty przy ul. Powstańców Warszawy 108).
- 3) Zasady obowiązujące w Strefie Ochrony Konserwatorskiej – **SOK 3**:
- w strefie SOK 3 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.
 - wnioski i wytyczne z przeprowadzonych badań winny być zatwierdzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - formy budynków nowoprojektowanych, zarówno w bryle, detalu, materiałach wykończeniowych jak i kolorystyce elewacji oraz dachu winny nawiązywać do tradycji budowlanej charakterystycznej dla obszaru strefy.

§ 64

2. W celu ochrony zachodniej części układu urbanistycznego obejmującego najstarszą część cmentarza oraz zabudowę wzdłuż środkowego odcinka ul. Szaniawskiego ustanawia się „**Strefę Ochrony Konserwatorskiej - SOK 4**”.

- 1) Zasadniczą wartością obszaru są:

Obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. Lubelskiego

Numer obiektu na rysunku planu (kolor czerwony)	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
7	A/117	Kaplica na cmentarzu		1 poł. XIX w.

oraz

Obiekty objęte ewidencją zabytków miasta Lubartowa

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
58	Cmentarz parafialny	Ul. Szaniawskiego	1918

- 2) a także usytuowana wzdłuż zachodniej pierzei ul. Szaniawskiego, mieszkalna zabudowa z okresu międzywojennego.

- 3) Zasady ogólne obowiązujące w Strefie Ochrony Konserwatorskiej – **SOK 4**
- a) Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz umieszczonych w ewidencji zabytków obowiązują zasady analogiczne, jak w SOK 1.
- 4) Zasady szczegółowe obowiązujące w Strefie Ochrony Konserwatorskiej – **SOK 4**:
- a) kaplica cmentarna (wpisana do rejestru zabytków) do zachowania bez zmian
- b) wszelkie prace remontowe i budowlane dotyczące kaplicy wymagają zatwierdzenia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- c) układ cmentarza i kompozycja zieleni do zachowania bez zmian
- d) zabudowa nowoprojektowana przy ul. Szaniawskiego, winna zachować jednorodzinny, rozluźniony charakter, tj. nie przekraczać dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym.
- e) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych

§ 65

1. Ustanawia się „**Strefę Konserwatorskiej Ochrony Planistycznej – SKOP**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

Obiekty objęte ewidencją zabytków miasta Lubartowa:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
2	Kapliczka przydrożna	Lubelska (obok nr 44)	II poł. XIX w.
16	Młyn	Lubelska	1 poł. XIX w.
17	Gimnazjum męskie	Lubelska 68	1 poł. XX w.
32	Dom	Lubelska 50	1 poł. XX w.
33	Dom	Lubelska 69 a	1 poł. XX w.
34	Dom	Lubelska 78	1 poł. XX w.

- a) W strefie SKOP obowiązuje ochrona zachowanego układu urbanistycznego wraz ze skalą i charakterem tradycyjnego zainwestowania, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień zabudowy, która nie będzie kolidowała z lokalną tradycją i walorami krajobrazowymi, w tym ograniczenie nieuzasadnionych dominant przestrzennych.
- b) W odniesieniu do obiektów ewidencjonowanych obowiązują zasady jak w SOK 3

§ 66

1. Ochronie podlegają ponadto:

Obiekty objęte ewidencją zabytków miasta Lubartowa:

Numer obiektu na rysunku planu (kolor niebieski)	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
3	Kapliczka przydrożna	Ul. Słowackiego	II poł. XVIII w.
4	Kapliczka przydrożna	Ul. Słowackiego	XIX w.

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 cieku wodnego,
 - 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).

§ 70

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-