

PROJEKT

**UCHWAŁA NR/...../.....
RADY MIASTA LUBARTÓW**

BURMISTRZ

Krzysztof Paśnik

z dnia r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
miasta Lubartów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235) Rada Miasta Lubartów uchwała, co następuje:

§ 1.

W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Miasta Lubartów analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lubartów, stwierdza się:

- 1) konieczność sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/227/2001 Rady Miejskiej w Lubartowie w dniu 25 maja 2001 r., w tym jako nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, spełniającej wymogi obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) potrzebę zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającą z uwzględnienia potrzeb i możliwości rozwoju miasta Lubartów oraz wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 2.

Załącznikiem nr 1 do uchwały jest „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”, w której została dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lubartów.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubartów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Lubartów**

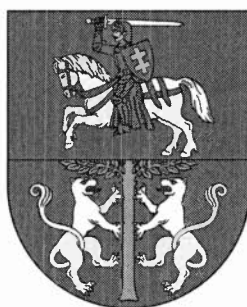
Jacek Mikołaj Tomasiak


Małgorzata Arciuch
ADWOKAT

KIEROWNIK BIURA

mgr Andrzej Strzelecki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miasta Lubartów
z dnia r.



**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBARTÓW**

Lubartów 2018

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na zlecenie Burmistrza Miasta Lubartów (autor: Rafał Kołtyś), w oparciu o wymagania wynikające z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Przytoczone przepisy prawa nakładają na burmistrza miasta obowiązek wykonania oceny aktualności studium i planów miejscowych. W tym celu konieczne jest dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Następnie, po zasięgnięciu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, burmistrz przekazuje wyniki analiz Radzie Miasta, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Ocena aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związana jest zgodnie z art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, tj. zmianami uwarunkowań faktycznych, a nie uwarunkowań prawnych. Sam fakt stosowania odmiennych oznaczeń, nazewnictwa bądź standardów występujących w poszczególnych planach zagospodarowania przestrzennego, uchwalanych na podstawie często zmieniających się przepisów planistycznych rangi ustawowej, nie stanowi podstawy stwierdzenia nieaktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na co wskazuje redakcja art. 32 ust. 3 ww. ustawy. W związku z powyższym kryterium funkcjonalne, a nie formalne, stanowi podstawę rozstrzygnięcia Rady Miasta, co do aktualności studium bądź planu.

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W nawiązaniu do przepisów wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612, z 2005 r. Nr 17, poz.141) wraz z aktem wykonawczym – Obwieszczeniem Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 4 sierpnia 2015 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części (Dz. U. z 2015 r., poz. 1636), w obrębie jednostki osadniczej miasta Lubartów (identyfikator TERYT: 0956313), strukturę osadniczą tworzą następujące jego części: Jacek (09566320), Konstantynów (0956336), Łucka (0956342), Popowizna (0956359), Roczniki (0956365), Zagrody Lubartowskie (0956371). Jednakże, mając na uwadze, że miasto Lubartów stanowi jednolitą jednostkę samorządu terytorialnego (pod względem administracyjnym oraz statystycznym), a więc informacje i dane wyliczeniowe zawarte w niniejszym rozdziale będą odnosić się do obszaru całego miasta.

Według danych zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS (stan na 31.12.2017 r.), obszar miasta Lubartów zajmuje powierzchnię 13,92 km², zamieszkaną przez 22.138 osób: 10.528 mężczyzn, 11.610 kobiet. W latach 2014-2017 liczba ludności (wg faktycznego zamieszkania)

uległa zmniejszeniu o ok. 1%, osiągając średnią wartość wskaźnika -4,55 osoby/1000 mieszkańców. W wyniku zmian w stanie liczebności ludności, wskaźnik gęstości zaludnienia uległ obniżeniu z wartości 1615 os/km² do poziomu 1592 osób/km².

Zgodnie z wykazem gruntów Głównego Urzędu Geodezyjnego i Kartograficznego (GUGiK), na dzień 22.12.2016 r., struktura użytkowania terenu przedstawiała się w następujący sposób:

1) grunty zabudowane i zurbanizowane – 581 ha (41,7% pow. miasta):

- a) tereny mieszkaniowe – 194 ha,
- b) tereny przemysłowe – 71 ha,
- c) inne tereny zabudowane – 91 ha,
- d) zurbanizowane tereny niezabudowane – 28 ha,
- e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 18 ha,
- f) drogi – 107 ha,
- g) koleje – 62 ha,
- h) użytki kopalne – 10 ha;

2) nieużytki – 21 ha (1,5% pow. miasta);

3) tereny różne – 2 ha (0,2% pow. miasta);

4) grunty pod wodami – 22 ha (1,5% pow. miasta):

- a) wody powierzchniowe płynące – 18 ha,
- b) wody powierzchniowe stojące – 4 ha;

5) grunty leśne – 10 ha (0,8% pow. miasta):

- a) lasy – 6 ha,
- b) grunty zadrzewione zakrzewione – 4 ha;

6) użytki rolne – 756 ha (54,3% pow. miasta):

- a) grunty orne – 494 ha,
- b) sady – 16 ha,
- c) łąki trwałe – 167 ha,
- d) pastwiska trwałe – 31 ha,
- e) grunty rolne zabudowane – 42 ha,
- f) rowy – 7 ha.

Mając na uwadze, że tereny mieszkaniowe stanowią największy udział wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zmiany zachodzące w zasobach zabudowy mieszkaniowej oraz ich wyposażenia w elementy infrastrukturalne, w okresie ostatnich 10 lat. Wyniki przeprowadzonych analiz zostały zawarte w poniższych zestawieniach tabelarycznych:

Zasoby zabudowy mieszkaniowej w mieście Lubartów

Rok	Lokale mieszkalne				Wskaźniki mieszkaniowe (średnie)		
	liczba budynków	liczba mieszkań	liczba izb	pow. użytk. [m ²]	pow. użytk. mieszkania	pow. użytk. / 1 os.	liczba izb / 1 mieszkanie
2008	2 843	7 441	30 103	527 190	70,8	23,3	4,05
2009	2 873	7 555	30 524	535 364	70,9	23,7	4,04
2010	2 893	7 534	30 837	540 949	71,8	23,7	4,09
2011	2 882	7 598	31 114	548 261	72,2	24,1	4,10
2012	2 919	7 658	31 414	555 569	72,5	24,5	4,10
2013	2 945	7 711	31 642	560 889	72,7	24,9	4,10
2014	2 984	7 751	31 845	566 069	73,0	25,2	4,11
2015	3 008	7 799	32 044	570 069	73,1	25,5	4,11
2016	3 051	7 884	32 382	578 354	73,4	26,0	4,11
2017	3 069	7 904	32 493	581 299	73,5	26,3	4,11

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Wypożyczenie infrastrukturalne zabudowy mieszkaniowej w mieście Lubartów

Rok	Lokale mieszkalne				Instalacje w mieszkaniach [%]		
	wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienka	centralne ogrzewanie	wodociąg	łazienka	centr. ogrzew.
2008	7 319	7 199	7 097	6 880	98,4	95,4	92,5
2009	7 434	7 314	7 212	6 997	98,4	95,5	92,6
2010	7 467	7 432	7 343	7 084	99,1	97,5	94,0
2011	7 531	7 496	7 407	7 148	99,1	97,5	94,1
2012	7 591	7 557	7 468	7 209	99,1	97,5	94,1
2013	7 644	7 610	7 521	7 262	99,1	97,5	94,2
2014	7 684	7 650	7 561	7 302	99,1	97,5	94,2
2015	7 732	7 698	7 610	7 351	99,1	97,6	94,3
2016	7 817	7 783	7 695	7 441	99,1	98/7	94,4
2017	7 838	7 804	7 716	7 462	99,2	97,6	94,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

W odniesieniu do ww. danych, zauważalny jest ciągły rozwój zasobów zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo, rozwój zasobów mieszkaniowych jest powiązany ze wzrostem wskaźników ich wyposażenia infrastrukturalnego, co wyraża poprawę warunków ilościowych i jakościowych zamieszkiwania.

W oparciu o dane publikowane przez BDL GUS, porównano wskaźniki dotyczące zasobów mieszkaniowych (w 2015 r.) miasta Lubartów na tle powiatu, województwa i kraju.

Wskaźniki oddawanych do użytkowania zasobów mieszkaniowych (2015 r.)

Jednostka terytorialna	mieszkania / 1000 ludności	liczba mieszkań / 1000 małżeństw	przeciętna powierzchnia mieszkania	powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań/1000 mieszkańców
m. Lubartów	2,87	490	73,1	202,91
pow. lubartowski	2,41	523	124,7	301,02
woj. lubelskie	2,91	579	105,4	306,83
POLSKA	3,45	700	68,9	383,45

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Niestety, powyższe wskaźniki ukazują, że zasoby mieszkaniowe miasta są wciąż

niewystarczające, a ich wartości jakościowe i ilościowe są poniżej przeciętnych wartości w województwie i kraju.

Z informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS wynika, że w latach 2008-2017 w ramach wszystkich form budownictwa (mieszkalnych, niemieszkalnych) oddano do użytkowania 643 mieszkania zajmujące łącznie 67.313 m² powierzchni użytkowej. Przy czym, w ramach nowych zasobów mieszkaniowych (226 budynków mieszkalnych) zrealizowano 463 mieszkania, o łącznej powierzchni użytkowej 54.109 m². Warto podkreślić, że znaczący udział w kształtowaniu ww. zasobów mieszkaniowych stanowiły inwestycje indywidualne – 329 mieszkania zajmujące łącznie 49.224 m² powierzchni użytkowej.

W tym samym okresie, na obszarze miasta zlokalizowano 107 nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 82.069 m², w tym:

- 1) 2 hotele – 934 m² pow. użytkowej;
- 2) 3 budynki biurowe – 2.839 m² pow. użytkowej;
- 3) 38 budynków handlowo-usługowych – 24.479 m² pow. użytkowej;
- 4) 38 budynków garażowych – 2.050 m² pow. użytkowej;
- 5) 4 budynki przemysłowe – 13.313 m² pow. użytkowej;
- 6) 14 silosów, budynków magazynowych – 35.909 m² pow. użytkowej;
- 7) 2 budynki szkół – 1.004 m² pow. użytkowej;
- 8) 3 budynki opieki zdrowotnej – 845 m² pow. użytkowej;
- 9) 3 budynki gospodarstw rolnych – 696 m² pow. użytkowej;

* * *

Od września 2009 r. zostały złożone 73 wnioski od osób fizycznych i prawnych, z czego 2 wnioski dotyczyły zmiany zapisów zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zaś pozostałe 71 wniosków odnosiło się do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski o zmianę ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczyły:

- A. przy ul. Lubelskiej, dz. nr 397/4 (obręb 11-Łąkowa) – wniosek o zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego pod handel wielkopowierzchniowy powyżej 2000 m² [BPP.6724.5.1.2013];
- B. przy ul. Legionów 27 /ul. Targowej 5, dz. nr: 778/1, 1038/1, 1038/2, 1038/3 (obręb 7-Śródmieście) zajmujące łącznie 2861 mkw. – wniosek o rozszerzenie funkcji usługowej na funkcję mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z usługami oraz urządzeniami i obiektami towarzyszącymi [BPP.6724.6.1.2016].

W odniesieniu do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia pod następujące funkcje:

1. dz. nr 138 (1105 mkw.) – wniosek o zmianę przeznaczenia pod działkę budowlaną wraz z doprowadzeniem drogi dojazdowej do działki [PP.7322-1/11/09];
2. przy ul. Piaskowej, dz. nr: 317/9 (530 mkw.) – wniosek o zmianę gruntu rolnego na cele nierolnicze z przeznaczeniem pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego [PP.7322-1/13/09, PP.6724.3.3.2012] oraz o zmianę przeznaczenia z funkcji usług publicznych na obszar mieszkaniowy (MN) [BPP.6724.3.10.2013];
3. przy ul. Słowackiego 1, dz. nr 101 – wniosek o zmianę przeznaczenia z obecnego MM1 na UC – usługi komercyjne [PP.7322-1/1/10];
4. przy ul. Łąkowej, dz. nr 264 (obręb 11-Łąkowa), – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji działki rolnej z przeznaczeniem pod użyteczność publiczną – obszar usług publicznych na funkcję działki budowlanej – obszar zabudowy jednorodzinnej (w pobliżu powstającego nowego osiedla domków jednorodzinnych) [PP.7322-1/2/10, PP.7322-1/10/10];
5. przy ul. Słowackiego 20A i 20B – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji budownictwa niskiego jednorodzinnego na budownictwo wysokie [PP.7322-1/8/10];
6. przy ul. Klonowej 5A, dz. nr 144/1 (obręb 3-Lipowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji drogi dojazdowej na obszar mieszkaniowy [PP.7322-1/9/10, BPP.6724.3.11.2013];
7. przy ul. Hutniczej, dz. nr 374/1 (obręb 10-Lubartów) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji usługowo-komercyjnej na obszar mieszkaniowy [PP.7322-1/11/10];
8. dz. nr 310 (obręb 11-Łąkowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji usług publicznych na budowlane - budownictwo mieszkalne jednorodzinne z dopuszczeniem usług komercyjnych [PP.7322-1/12/10];
9. przy ul. Łąkowej, dz. nr 240 (obręb 11-Łąkowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszaru usług publicznych na budowlany obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego [PP.6724.5.1.2011];
10. przy ul. Łąkowej 2, dz. nr 2/4 (obręb 11-Łąkowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji MN – zabudowa mieszkaniowa na UC – usługi komercyjne [PP.6724.5.2.2011];
11. dz. nr 139 o pow. 642 mkw. (obręb 4-Zagrody Lubartowskie) – wniosek o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową [PP.6724.5.3.2011];
12. przy ul. Lipowej 122, dz. nr 3/7 – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszaru mieszkaniowego MR 394 na obszar mieszkaniowo-usługowy MM2 [PP.6724.5.5.2011];
13. dz. nr 47 (obręb 1-Wincentów) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji: KDZ – obszar tras komunikacyjnych na MN – obszar mieszkaniowy, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami. Natomiast na pozostałej części działki (w m.p.z.p. pod zabudowę) – budynek

- pod działalność gospodarczą (Przedszkole) wraz z drogą przeciwpożarową [PP.6724.5.6.2011, pismo z dn. 23.10.2014 r.];
14. przy ul. Słowackiego 55, dz. nr 189/6 (obręb 4-Zagrody Lubartowskie) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszaru zieleni publicznej „90ZP” na obszar funkcję mieszkaniowo-usługowe [PP.6724.5.7.2011];
 15. przy ul. Słowackiego 29, dz. nr 214 (obręb 4-Zagrody Lubartowskie) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji drogi wewnętrznej na usunięcie drogi wewnętrznej 0165KDW [PP.6724.3.1.2012];
 16. przy ul. Lubelskiej, dz. nr 198 (obręb 13-Łucka) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji grunty rolne (0,48 ha) na działkę budowlaną [PP.6724.3.2.2012];
 17. przy Al. Zwycięstwa, dz. nr 6/6 (obręb 2-Al.Zwycięstwa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z przemysłu i składów na budownictwo mieszkaniowe [PP.6724.3.4.2012];
 18. przy ul. Łąkowej 107, dz. nr 85 (obręb 12-Jacek) – wniosek o przesunięcie drogi dojazdowej 0111KDD poza obręb naszej działki [PP.6724.3.6.2012];
 19. przy ul. Łąkowej 111a, dz. nr 87 (obręb 12-Jacek) – wniosek o przesunięcie drogi dojazdowej 0111KDD poza obręb naszej działki [PP.6724.3.7.2012];
 20. przy ul. Łąkowej 88 (obręb 12-Jacek) – wniosek o przesunięcie drogi dojazdowej 0111KDD poza obręb naszej działki, przesunięta przy łąkach [PP.6724.3.8.2012];
 21. przy ul. Łąkowej 105, dz. nr 84 (obręb 12-Jacek) – wniosek o przesunięcie drogi dojazdowej 0111KDD poza obręb naszej działki [PP.6724.3.9.2012];
 22. przy ul. Łąkowej 109, dz. nr 86/2 (obręb 12-Jacek) – wniosek o przesunięcie drogi dojazdowej 0111KDD poza obręb naszej działki [PP.6724.3.10.2012];
 23. wniosek o wprowadzenie do planu miejscowego przejścia dla pieszych przez tereny kolejowe oznaczone jako KK, które powinny być zlokalizowane pomiędzy dworcem kolejowym a planowaną ul. Kozłowiecką [PP.6724.3.11.2012];
 24. przy ul. Powstańców Warszawy 43, dz. nr 36 (obręb 10-Lubelska) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji MW1 na MN [PP.6724.3.12.2012];
 25. przy ul. Sławińskiego / Akacyjowa, dz. nr: 437/1, 437/2, 437/3 (obręb 4-Zagrody Lubartowskie) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji terenu sportu na budownictwo mieszkaniowe [PP.6724.3.13.2012];
 26. przy ul. Krańcowej, dz. nr: 213/2, 213/3 (obręb 13-Łucka) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji „303UCrz” na „305MN” [PP.6724.3.14.2012];
 27. dz. nr 298 (obręb 11-Łąkowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia południowej części działki z funkcji UP – usługi publiczne na MN – mieszkalnictwo jednorodzinne oraz wyznaczenia drogi publicznej (dojazd) [PP.6724.3.15.2012];

28. przy ul. Powstańców Warszawy 41, dz. nr 35/2 (obręb 10-Lubelska) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji MW1 na MN [PP.6724.3.16.2012];
29. dz. nr 40/2 – wniosek o przesunięcie drogi 0104KDD w kierunku zachodnim, do wschodniej granicy ww. działki (przywrócenie dostępu do drogi) [PP.6724.3.17.2012];
30. przy ul. Topolowej, dz. nr 415/39 (obręb 4-Zagrody Lubartowskie) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji rzemieślniczo-budowlanej na obszar budowlany [PP.6724.3.1.2013];
31. przy ul. Topolowej, dz. nr 415/38 (obręb 4-Zagrody Lubartowskie) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji UCrz na MN [PP.6724.3.2.2013];
32. dz. nr: 121, 122/1, 122/2, 122/3 (obręb 3-Lipowa) – wniosek o przesunięcie o ok. 25 m na północ ulicy przecinającej dz. 121, 122/2 oraz zmiany przeznaczenia na ww. nieruchomościach na zabudowę mieszkaniową z możliwością prowadzenia usług komercyjnych [BPP.6724.3.3.2013];
33. przy ul. Lubelskiej 124, dz. nr 94 – wniosek o przesunięcie na ww. działce granicy obszaru przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe o 50 m w kierunku zachodnim (ul. Przemysłowej) oraz wytyczenia dojazdu do zachodniej części z drogi publicznej (ul. Bł. O. Honorata Koźmińskiego) [BPP.6724.3.4.2013];
34. przy ul. Cichej 27, dz. nr 203/4 (obręb 11-Łąkowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji 208UP na usługi – dopuszczenie lokalizacji stacji paliw, usług komercyjnych, myjni. [BPP.6724.3.5.2013];
35. dz. nr 140 (obręb 4-Zagrody Lubartowskie) – wniosek o zmianę przeznaczenia z zieleni publicznej (ZP) na obszar mieszkaniowy (MN) [BPP.6724.3.6.2013];
36. przy ul. Krańcowej 25, dz. nr 121 (obręb 9-Glinianki) – wniosek o korektę linii rozgraniczającej ul. Krańcowej z dostosowaniem do przebiegu jezdni [BPP.6724.3.7.2013];
37. przy ul. Wojska Polskiego 6, dz. nr 536 (obręb 1-Wincentów) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszaru rolnego (RP2) na obszar mieszkaniowy (MN) [BPP.6724.3.8.2013];
38. przy ul. Wojska Polskiego 4, dz. nr 537 (obręb 1-Wincentów) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszaru rolnego (RP2) na obszar mieszkaniowy (MN) [BPP.6724.3.9.2013];
39. dz. nr 311 (obręb 11-Łąkowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia usług publicznych na mieszkaniowy jednorodzinny [BPP.6724.3.12.2013];
40. przy ul. Kopernika 3, dz. nr 430/4 (obręb Wincentów) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji 021KDW, MN na MN/UC [BPP.6724.4.1.2014];
41. przy ul. Powstańców Warszawy, dz. nr 356/26 (obręb 10-Lubelska) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszar 300KK – komunikacji kolejowej, usług komercyjnych, usług

- publicznych na możliwość budownictwa jednorodzinnego, mieszkalno-handlowego [BPP.6724.4.2.2014];
42. przy ul. Kolejowej 10a/1, dz. nr 356/28 (obręb 10-Lubelska) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji teren kolejowy (obszar urządzeń kolejowych) na obszar mieszkaniowy MN [BPP.6724.4.3.2014];
 43. przy ul. Kolejowej 10c, dz. nr 356/22 (obręb 10-Lubelska) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji tereny kolejowe (obszar urządzeń kolejowych) na tereny zamieszkałe obszar mieszkaniowy (MN) [BPP.6724.4.5.2014];
 44. przy ul. Szafirowej, dz. nr: 17/8, 18/12 oraz część 15/16, 15/19 (obręb 12-Jacek) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji MN na KDD (przejazd między ul. Szafirową i ul. Wschodnią) [BPP.6724.4.6.2014];
 45. przy ul. Lubelskiej, dz. nr 48 (obręb 13-Łucka) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji „289PS” na „290MN” [BPP.6724.4.7.2014];
 46. dz. nr 49/10 – wniosek o wpisanie drogi dojazdowej jako drogi publicznej [BPP.6724.4.8.2014];
 47. przy ul. Cichej 12, dz. nr 2/3 (obręb 11-Łąkowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszaru mieszkaniowego (MN) na obszar usług komercyjnych (UC) [BPP.6724.5.1.2015];
 48. przy ul. Lipowej 62, dz. nr 81 (obręb 3-Lipowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji 054KDD na MR/MN [BPP.6724.5.2.2015];
 49. przy ul. Polarnej 21, dz. nr 490/3 (obręb 1-Wincentów) – wniosek o zmianę przebiegu i szerokości ulicy Polarnej istniejącej w planie. [BPP.6724.5.3.2015];
 50. dz. nr 146 – wniosek o uwzględnienie w planie jako drogi dojazdowej od ul. Krańcowej do nowo planowanej ulicy (równoległej do ul. Krańcowej) [BPP.6724.5.4.2015];
 51. dz. nr 101/3 (obręb 13-Łucka) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszaru usług komercyjnych „294UC” leżącej w Strefie Lokalizacji Obiektów Wielkokubaturowych na dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkalnej z możliwością prowadzenia drobnego handlu, produkcji, działalności gospodarczej lub/i samodzielnej zabudowy mieszkaniowej niskiej [BPP.6724.5.6.2015];
 52. dz. nr 101/2 (obręb 13-Łucka) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszaru usług komercyjnych „294UC” leżącej w Strefie Lokalizacji Obiektów Wielkokubaturowych na dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkalnej z możliwością prowadzenia drobnego handlu, produkcji, działalności gospodarczej lub/i samodzielnej zabudowy mieszkaniowej niskiej [BPP.6724.5.7.2015];
 53. dz. nr 101/1 (obręb 13-Łucka) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszaru usług komercyjnych „294UC” leżącej w Strefie Lokalizacji Obiektów Wielkokubaturowych

na dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkalnej z możliwością prowadzenia drobnego handlu, produkcji, działalności gospodarczej lub/i samodzielnej zabudowy mieszkaniowej niskiej [BPP.6724.5.8.2015];

54. dz. nr 28/1 (obręb 3-Lipowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji obszaru produkcji i zaplecza technicznego na obszar mieszkaniowy [BPP.6724.5.1.2016];
55. dz. nr 29 (obręb 3-Lipowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji przemysłowej na mieszkaniową jednorodziną [BPP.6724.5.2.2016];
56. dz. nr 27 (obręb 3-Lipowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji przemysłowej na obszar mieszkaniowy jednorodzinny [BPP.6724.5.3.2016];
57. Prośba o zmianę zapisów dotyczących konieczności odprowadzania z posesji wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, tak aby było możliwe zagospodarowanie wód opadowych w obrębie posesji (w przypadku braku sieci) [BPP.6724.5.4.2016];
58. przy ul. Królowej Jadwigi dz. nr 87/11 (obręb 3-Lipowa) – wniosek o zmianę przeznaczenia części działki z funkcji pod urządzenia infrastruktury technicznej (TRAFO) na obszar mieszkaniowy [BPP.6724.5.5.2016];
59. dz. nr 4/2 (obręb 12) – wniosek o zmianę usytuowania przebiegu drogi 06KG poprzez zmniejszenie wielkości rozjazdu ww. drogi, maksymalne odsunięcie drogi od zabudowań na tej nieruchomości oraz zmianę kategorii tej drogi do 3,5 tony [BPP.6724.5.6.2016];
60. wniosek o zmianę szerokości pasa drogowego ul. Kozłowieckiej na odcinku od ul. Krańcowej do drogi oznaczonej KDL088 [BPP.6724.5.7.2016];
61. przy ul. Lubelskiej, dz. nr 751 (obręb 7-Śródmieście) – wniosek o zmianę przeznaczenia z funkcji publicznej na komercyjną [BPP.6724.5.8.2016, BPP.6724.5.9.2016, BPP.6724.5.10.2016];
62. przy ul. Legionów 27 /ul. Targowej 5, dz. nr: 778/1, 1038/1, 1038/2, 1038/3 (obręb 7-Śródmieście) zajmujące łącznie 2861 mkw. – wniosek o rozszerzenie funkcji usługowej na funkcję terenu o symbolu MM/U: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną wraz z usługami oraz urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, bez ustalania procentowego udziału poszczególnych funkcji. [BPP.6724.5.11.2016];
63. dz. nr 144/1 – wniosek o wykluczenie z planu zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej [BPP.6724.4.1.2017];
64. przy ul. Lipowej, dz. nr: 10/3, 11, 12, 13, 14, 15, 67/12, 16/3, 21/5, 22, 24/5, 23, 25/5, 26, 28/2, 27, 67/13, 67/14, 67/15, 67/16, 67/17, 67/18, 67/19, 67/20 (obręb 8-Za Fabryką) – wniosek o zmianę przeznaczenia funkcji obszaru lasów i urządzeń obsługi gospodarki leśnej (RL) na obszar sportu (UPs)/ obszar usług turystycznych (UCt) [BPP.6724.4.2.2017].

W odniesieniu do treści ww. wniosków, przeprowadzono na potrzeby niniejszego

opracowania wstępne analizy funkcjonalno-przestrzenne oraz analizy potrzeb rozwojowych miasta. Wyniki tych analiz wykazały, że w przypadku ww. wniosków (za wyjątkiem wniosków nr: A, 5, 6, 17, 33, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 56) zasadnym jest podjęcie niezbędnych prac analitycznych wykazujących zasadność uruchomienia „nowych” procedur planistycznych, w celu wprowadzenia zmian do obowiązujących ustaleń planistycznych.

Przy czym, należy brać przede wszystkim pod uwagę:

- 1) konieczność zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy;
- 2) uwzględnianie wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa (np. lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią itp.) oraz dokumentów planistycznych wyższego rzędu (tj. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego).

Ponadto, wobec uwarunkowań wynikających z możliwości i potrzeb rozwoju miasta, dopuszczalne jest wszczęcie procedowania zmian studium i zmiany mpzp, w przypadku:

- 1) uzupełnienia bądź kontynuacji zabudowy w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 3) uzupełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej o funkcje wynikające z lokalnych dokumentów planowania strategicznego i społeczno-ekonomicznego (strategii, planów i programów) oraz dokumentów planistycznych sporządzonych na szczeblu wojewódzkim.

3. STAN PLANISTYCZNY GMINY – OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wpływ na stan planistyczny miasta Lubartów mają obowiązujące zasady kształtowania polityki przestrzennej zawarte w dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartowa”, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/227/2001 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 25 maja 2001 r., obejmujący swoim zasięgiem obszar funkcjonalny miasta i gminy Lubartów.

W oparciu o podjętą Uchwałą Nr XXXVI/229/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. przystąpiono do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”, gdzie granice obszaru objętego projektowanymi zmianami Studium zgodne są z granicami administracyjnymi gminy miasta Lubartów.

Oprócz tego, w granicach administracyjnych miasta Lubartów, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XLIII/321/06 Rady Miasta Lubartów

z dnia 9.10.2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa – część I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.). Powyższy akt prawa miejscowego stanowi zmianę m.p.z.p. przyjętych:

- 1) Uchwałą 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. zmianami (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, poz. 171 z dnia 16 czerwca 1998 r.);
- 2) Uchwałą 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.).

W myśl obowiązującego planu miejscowego, zachowują swoją ważność (w elementach niesprzecznych) ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych:

- 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 – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 23, poz. 148 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 – Dz. Urz. Woj. Lub. 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 – Dz. Urz. Woj. Lub. 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 – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 63, poz. 1541 z dnia 19 listopada 1999 r.

W odniesieniu do obszarów pomiędzy Al. Zwycięstwa i drogą krajową DK-19 oraz w rejonie ul. Łąkowej, akt ten wskazuje na opracowanie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów.

Względem obowiązującego m.p.z.p., Rada Miasta Lubartów podjęła Uchwałę Nr XXXVI/230/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, zmienioną:

- 1) Uchwałą Nr XXXVII/232/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXXVI/230/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Lubartów w części dotyczącej załączników nr 5, nr 13 i nr 19;

- 2) Uchwałą Nr XXXVIII/245/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 28 grudnia 2009 r. w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXXVI/230/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów w części dotyczącej granic opracowania.

Wymienione powyżej uchwały umożliwiają przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów zatwierdzonego uchwałami:

- 1) Uchwałą Nr XXX/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.: Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, poz. 171 z dnia 16 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.);
- 2) Uchwałą 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. z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.).

W świetle opisanego powyżej stanu planistycznego, ocenia się, że objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta umożliwi koordynację postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do potrzeb i możliwości gminy miasta Lubartów, co jest rozwiązaniem bardzo korzystnym na tle innych samorządów.

Zgodnie z art. 50 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) inwestycje celu publicznego są lokalizowane na podstawie planu miejscowego – analiza rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest bezprzedmiotowa.

4. OCENA AKTUALNOSCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązujący dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartowa”, przyjęty Uchwałą Nr XXXI/227/2001 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 25 maja 2001 r. stanowi dokument planistyczny sporządzony dla całego obszaru miasta na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., określający uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej w obszarze miasta Lubartowa. Uwzględnia ono rozwiązania przyjęte w pracach nad studium zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego oraz powiązania z obszarami sąsiednich gmin, a w szczególności

gminy Lubartów. Zawarte w Studium ustalenia mają charakter wiążących ustaleń dla organów administracji samorządowej przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru funkcjonalnego miasta i gminy Lubartów zostało opracowane w latach 1998-2000 przez zespół projektantów Pracowni Zakładu Planowania Przestrzennego TUP w Lublinie. Obejmuje ono: [1] charakterystykę miasta; [2] rozpoznanie aktualnego stanu i istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, [3] sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, [4] określenie zasad prowadzenia polityki przestrzennej, w tym stworzenie podstaw dla koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, [5] dokumentację formalno-prawną. Rozwiązania studium przedstawione są w formie opracowania tekstowego odrębnego dla miasta oraz gminy oraz wspólnej mapy w podstawowej skali 1:10.000 oraz w skalach pomocniczych 1:25000 dla analiz branżowych. Część tekstową opracowania sporządzono w syntetyczny sposób, przedstawiając podstawowe informacje dotyczące zagospodarowania przestrzennego z obszaru opracowania, obecnych tendencji rozwoju i zasad jego ukierunkowania bez obciążania nadmierną liczbą danych.

Wspomniany dokument polityki przestrzennej uległ częściowej dezaktualizacji zapisów z zakresu i treści polityki przestrzennej, wynikających z ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) wraz z aktem wykonawczym tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) oraz regulacji wynikających z przepisów prawa powszechnego i lokalnego, odnośnie np.: obszarów zagrożonych powodzią (obszary szczególnego zagrożenia powodzią), elementów środowiska kulturowego, przyrodniczego, lokalizacji odnawialnych źródeł energii. Od tegoż momentu, zmianom uległy niektóre wymagania dotyczące uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności odnośnie potrzeb i możliwości rozwoju gminy: (a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, (b) prognozy demograficzne, (c) możliwości finansowania infrastruktury (komunikacyjnej, technicznej, społecznej) i zadań własnych gminy, (d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Jednakże, zgodnie z art. 87 tejże ustawy, tak sporządzony dokument polityki przestrzennej zachowuje moc prawną.

W oparciu o podjętą Uchwałę Nr XXXVI/229/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. przystąpiono do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”, stanowiącej nową edycję „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów” – sporządzonej

w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). Wspomniany projekt „nowej edycji” Studium, składa się z:

- 1) części zawierającej uwarunkowania, przedstawione w formie tekstowej oraz części graficznej tj. rysunku Uwarunkowania (w skali 1:10000) – Załącznik nr 2.1;
- 2) części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego, a także określającej granice obszarów wynikających z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawione w formie tekstowej oraz części graficznej (w skali 1:10000) – Załącznik nr 2.2;
- 3) uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń.

Oprócz tego, na potrzeby ww. projektu Studium przeanalizowano potrzeby i możliwości rozwoju miasta, uwzględniając w szczególności:

- 1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- 2) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;
- 3) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W nawiązaniu do opinii MKU-A z dnia 24.09.2018 r. należy kontynuować rozpoczęte w 2009 r. prace nad nową edycją Studium, które są obecnie na ukończeniu procedury formalno-prawnej. Wobec czego, uznaje się za słuszne przedłożenie Radzie Miasta Lubartów projektu nowej edycji Studium w celu jego uchwalenia w najbliższym możliwym terminie.

5. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Akt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XLIII/321/06 Rady Miasta Lubartów z dnia 9.10.2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa – część I (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33, poz.902 z dnia 26 lutego 2007 r.). stanowiący zmianę poniższych m.p.z.p.:

- 1) Uchwała 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) Uchwałą 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.).

oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zachowują swoją ważność w elementach niesprzecznych z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z 2006 r.), przyjętych:

- 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 – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 23, poz. 148 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 – Dz. Urz. Woj. Lub. 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 – Dz. Urz. Woj. Lub. 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 – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 63, poz. 1541 z dnia 19 listopada 1999 r.;

zostały opracowane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec czego, nie spełniają one wszystkich wymagań dotyczących: zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczeń, nazewnictwa, standardów konstruowania aktów prawa miejscowego – określonych w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Pomimo to, na mocy art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z 2003 r.), przy sporządzaniu ww. planu miejscowego stosowano przepisy dotychczasowe, a zgodnie z art. 87 tejże ustawy, plan ten zachowuje moc prawną.

W celu realizacji polityki rozwojowej Miasta oraz zaspokojenia potrzeb społecznych, Rada Miasta Lubartów podjęła Uchwałą Nr XXXVI/230/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, zmienioną następującymi uchwałami:

- 1) Uchwałą Nr XXXVII/232/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXXVI/230/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r.

w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów w części dotyczącej załączników nr 5, nr 13 i nr 19;

- 2) Uchwałą Nr XXXVIII/245/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 28 grudnia 2009 r. w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXXVI/230/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów w części dotyczącej granic opracowania.

Wymienione powyżej uchwały umożliwiają przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów zatwierdzonego uchwałami:

- 1) Uchwałą 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.: Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, poz. 171 z dnia 16 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.);
- 2) Uchwałą 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. z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.).

6. WNIOSKI KOŃCOWE

Przeprowadzona analiza wykazała dezaktualizację niektórych ustaleń dokumentu polityki przestrzennej jak i aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego. Wobec czego, wymagać one będą zaktualizowania zawartych w nich zapisów, przy uwzględnieniu:

- 1) obowiązujących przepisów prawa;
- 2) dokumentów planowania przestrzennego wyższego rzędu;
- 3) wymagań ochrony: środowiska przyrodniczego, zabytków i środowiska kulturowego, obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) obecnych uwarunkowań gospodarczych, społecznych i funkcjonalno-przestrzennych.

Należy przewidywać, iż aktualizacja dokumentów planistycznych o ww. informacje będzie sporządzana wraz z dostosowywaniem ich do przewidywanych potrzeb i możliwości rozwoju miasta Lubartów, wynikających m. in. z: podjętych już uchwał inicjujących oraz uwzględnionych treści złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Miasta Lubartów analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lubartów, stwierdza się:

- 1) konieczność sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/227/2001 Rady

Miejskiej w Lubartowie w dniu 25 maja 2001 r., w tym jako nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, spełniającej wymogi obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) potrzebę aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającą z uwzględnienia potrzeb i możliwości rozwoju miasta Lubartów oraz wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), przy podejmowaniu uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych, powinna być brana pod uwagę zgodność dokumentu studium oraz planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Jednakże, w odniesieniu do art. 87 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), dokumenty studium oraz planów miejscowych, które zostały uchwalone po 1 stycznia 1995 r., w tym przed wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowują swoją moc prawną do czasu utraty mocy albo uchylecia tych planów.

W związku z powyższym, odmiennosc zakresu i sposobu zapisów ustaleń w dokumentach planistycznych (w tym stosowanych oznaczeń, nazewnictwa) nie stanowi podstawy do stwierdzenia konieczności ich natychmiastowej aktualizacji.

Należy jednak brać pod uwagę, że w przypadku, gdy w przyszłości wyniknie konieczność zmiany studium, dokument ten będzie wymagał wprowadzenia zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne. Z tego względu, sporządzenie aktualizacji dokumentu, polegać może na zmianie ustaleń w obowiązującym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego bądź też sporządzeniu nowej edycji dokumentu polityki przestrzennej, w oparciu o zasady i tryb określony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Analogicznie, odnośnie zmian ustaleń w planach miejscowych, projekty aktów prawa miejscowego muszą być sporządzane w oparciu o wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym zasad i trybu określonego w ustawie z zakresu planowania przestrzennego i rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Lubartów w sprawie **oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów.**

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (art.32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235).

Następnie burmistrz przekazuje radzie miasta wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno – architektonicznej, a rada miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych (art.32 ust.2 powołanej wyżej ustawy).

Przedmiotowa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lubartów (załącznik nr 1 do przedłożonej uchwały) uzyskała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej Miasta Lubartów.

W związku z tym Burmistrz Miasta Lubartów przekazuje Radzie Miasta Lubartów wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu podjęcia przez Radę uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

KIEROWNIK BIURA

mgr Andrzej Strzelecki

Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna
Miasta Lubartów

MKUA/1/2018

Lubartów, dnia 24 września 2018 r.

OPINIA

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z 2018 r. poz. 1566, 1496 i 1544) po analizie przedstawionych materiałów planistycznych:

„OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBARTÓW”

Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna w Lubartowie

opiniuje

projekt opracowania „**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBARTÓW**”

pozytywnie z następującymi uwagami:

z sugestią, aby treść ww. Opracowania uzupełnić o informację wskazującą na potrzebę kontynuacji rozpoczętych w 2009 r. prac nad nową edycją Studium. Prace te są obecnie na ukończeniu, wobec czego celowym byłoby przedłożenie projektu Studium Radzie Miasta do uchwalenia w najbliższym możliwym terminie.

Grażyna Dziedzic - Wiejak

mgr inż. arch.



OKRĘGOWA IZBA ARCHITECTÓW z s.w. WARSZAWIE

numer wpisu WA-273

.....
podpis Przewodniczącego
Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej