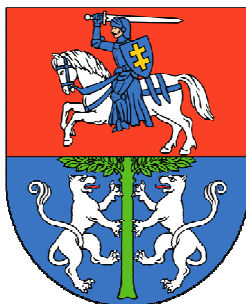


**BURMISTRZ  
MIASTA LUBARTÓW**

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



**Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Lubartów**



**Lubartów**

**2017 / 2018**

**Warszawa**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów sporządzono w ramach przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.). Zgodnie z ww. ustawą, dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zawartość niniejszego opracowania jest zgodna z zakresem przedmiotowym wskazanym w art. 10 ust.1 i 2 przywołanej ustawy wraz z jego aktem wykonawczym – 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).

Formalną podstawę opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów stanowi umowa zawarta w wyniku przetargu nieograniczonego, pomiędzy Burmistrzem Miasta Lubartów a Instytutem Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie, który w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2017 r. wszedł w skład Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa z siedzibą w Warszawie.

Opracowanie wykonał zespół projektowy w składzie:

główny projektant:

**Rafał Kołtyś** – kwalifikacje OIU z/s w Warszawie (WA-420)

zespół projektowy:

**Cezary Maliszewski** – kwalifikacje: MOIA RP w Warszawie (MA-1938), OIU z/s w Warszawie (WA-376)

**Grażyna Dziedzic-Wiejak** – kwalifikacje OIU z/s w Warszawie (WA-273)

**Joanna Cuch** (Czopek)

**Ewa Kołtyś** (Skiba)

**Michał Pyra**



KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI  
PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA  
03-728 WARSZAWA, UL. TARGOWA 45  
ADRES DO KORESPONDENCJI:  
30-015 KRAKÓW, UL. CIESZYŃSKA 2

*dawniej*

INSTYTUT  
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
I MIESZKALNICTWA  
- IGPiM -



INSTITUTE  
OF SPATIAL MANAGEMENT  
AND HOUSING  
- ISEH -

ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa 45, Targowa Street, 03-728 Warsaw, Poland  
telefon: (22) 619 13 50, fax: (22) 619 24 84 phone: (48 22) 619 13 50, fax: (48 22) 619 24 84  
[http:// www.igpim.pl](http://www.igpim.pl)

## SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE.....	6
ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.....	6
<b>CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA .....</b>	<b>7</b>
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU .....	8
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY .....	13
3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	14
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	17
4.1. Rys historyczny.....	17
4.2. Zasoby kulturowe miasta.....	20
4.2.1. Obszary i obiekty figurujące w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego:.....	20
4.2.2. Obszary i obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: .....	21
4.2.3. Stanowiska archeologiczne.....	23
4a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH .....	24
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	25
5.1. Mieszkalnictwo.....	25
5.2. Poziom wykształcenia.....	27
5.3. Rynek pracy .....	27
5.4. Oświata i edukacja.....	28
5.4.1. Przedszkola.....	29
5.4.2. Szkoły podstawowe i gimnazjalne.....	30
5.4.3. Szkoły ponadpodstawowe (i ponadgimnazjalne).....	30
5.5. Kultura .....	31
5.6. Turystyka .....	33
5.7. Sport.....	34
5.8. Opieka zdrowotna i społeczna.....	35
6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	35
7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA.....	38
7.1 Analiza środowiskowa.....	38
7.2 Analiza ekonomiczna.....	41
7.3 Analiza społeczna.....	44
7.4 Prognoza demograficzna.....	45
7.5 Możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych.....	51
7.6 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	64
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....	71
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	72
10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	73
11. UDOKUMENTOWANE ŹŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH .....	73
12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	74
13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI .....	74
13.1. Komunikacja drogowa .....	74
13.2. Komunikacja kolejowa .....	75
13.3. Zaopatrzenie w wodę.....	75
13.4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i opadowych.....	77
13.5. Odprowadzanie odpadów.....	78
13.6. Gazownictwo .....	81
13.7. Ciepłownictwo.....	81
13.8. Elektroenergetyka.....	82

13.9. Teleinformatyka.....	83
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....	84
15. WYMAGANIA OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ .....	85
<b>CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>86</b>
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	87
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	91
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	96
3.1. Powierzchnia ziemi i gleb.....	97
3.2. Wody powierzchniowe i podziemne.....	98
3.3. Powietrze i klimat.....	100
3.4. Flora i fauna.....	101
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	103
4.1. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.....	103
4.2. Obszary i obiekty figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego.....	104
4.3. Obszary i obiekty figurujące w ewidencji zabytków.....	105
4.4. Zabytki archeologiczne.....	105
4.5. Zagrożenia dóbr kultury.....	106
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	106
5.1. Komunikacja.....	106
5.1.1 Komunikacja drogowa.....	106
5.1.2 Komunikacja kolejowa.....	109
5.1.3 Komunikacja rowerowa.....	110
5.2. Infrastruktura techniczna .....	111
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę.....	112
5.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych i deszczowych.....	112
5.2.3. Gospodarka odpadami .....	114
5.2.4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy .....	114
5.2.5. Zaopatrzenie w energię cieplną .....	115
5.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	115
5.2.7. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE).....	118
5.2.8. Telekomunikacja .....	119
5.2.9. Cmentarze.....	119
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	120
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM.....	122
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	123
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	123
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	124
11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	125

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	125
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY .....	125
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	126
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	127
16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA .....	128
17. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ .....	129

**Załącznik nr 2.1:** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów– Uwarunkowania w skali 1:10000;

**Załącznik nr 2.2:** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów – Kierunki w skali 1:10000.

## **WPROWADZENIE**

Zgodnie z podjętą Uchwałą Rady Miasta Lubartów Nr XXXVI/229/09 z dnia 19 października 2009 r. przystąpiono do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/227/2001 Rady Miejskiej w Lubartowie w dniu 25 maja 2001 r. – obowiązującego w granicach administracyjnych gminy miejskiej Lubartów. Dokument ten był opracowywany w latach 1998-2000 przez zespół projektantów Pracowni Zakładu Planowania Przestrzennego TUP w Lublinie, pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż. Marka Kozłowskiego, który jako całość, obejmował swoim zasięgiem obszar funkcjonalny miasta i gminy Lubartów. Wobec czego, przedmiotowa zmiana ww. Studium polega na sporządzeniu nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów, zwane dalej „Studium” zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), 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 innymi aktami prawnymi.

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

W nawiązaniu do obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) 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) niniejszy dokument Studium, składa się z:

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

# **CZEŚĆ I**

## **UWARUNKOWANIA**

## **1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU**

Miasto Lubartów jest gminą miejską (w województwie lubelskim), położoną w powiecie lubartowskim nad rzeką Wieprz. Na terenie miasta ma swoją siedzibę samorząd lokalny: miasta Lubartów, gminy Lubartów oraz starostwa powiatu lubartowskiego. Miasto Lubartów sąsiaduje z następującymi gminami wiejskimi: Lubartów, Serniki i Niedźwiada.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Lubartów składa się z trzech pasm przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

Pasmo zachodnie – zespoły usługowo-produkcyjne, w tym w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej (w rejonie ul. Nowodworskiej, Krańcowej i Gazowej), zespoły mieszkalne jednorodzinne (w rejonie ulic: Al. Zwycięstwa, Krol. Jadwigi, Klonowej, Lipowej, Krańcowej), elementy infrastruktury komunikacyjnej (w tym obwodnica Lubartowa) i technicznej (ujęcie komunalne wód podziemnych, główny punkt zasilania elektroenergetycznego), tereny poeksploatacyjne kopalni piasków, zlokalizowane pośród terenów rolnych.

Pasmo środkowe – sieć osadnicza miasta, którą dzieli na trzy strefy funkcjonalne:

- 1) strefa północna – obszary mieszkaniowo-usługowe, w tym osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Osiedle Kopernika), usługi o znaczeniu ogólnomiejskim (oświaty) i ponadlokalnym (Nadleśnictwo Lubartów), elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz zieleni urządzonej;
- 2) strefa centralna – wielofunkcyjny obszar mieszkaniowo-usługowy w ramach historycznego układu urbanistycznego zabudowy o charakterze śródmiejskim (wzdłuż ul. Lubelskiej / ul. J. Słowackiego), gdzie zlokalizowane są: usługi o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym, takie jak: Urząd Miejski, Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, Urząd Skarbowy, Sąd Rejonowy, Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Dworzec Autobusowy, Dworzec i przystanki kolejowe, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, Włodawski Dom Kultury, Muzeum Ziemi Lubartowskiej, Bazylika pw. św. Anny, Klasztor Ojców Kapucynów, usług oświaty (szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ogólnokształcące i zasadnicze), RCEZ Lubartów, zorganizowane osiedla mieszkaniowe (wielorodzinne, jednorodzinne) – Osiedle 3 Maja, Osiedle Garbarskie, Osiedle Wierzbowa, Osiedle Parkowa, Osiedle Powstańców Warszawy, Osiedle 1 Maja, Osiedle Cicha,



Osiedle Popiełuszki, obiekty usługowe obiekty produkcyjne (piekarnia Społem), infrastruktury komunikacyjnej i technicznej (ciepłownia miejska) jak i zieleni urządzonej (park miejski, ogrody pałacowe i cmentarze wyznaniowe);

- 3) strefa południowa – zespoły zabudowy jednorodzinnej (w rejonie ulic: ul. Lubelskiej, ul. Piaskowej, ul. Łąkowej), obszar usługowo-produkcyjny (w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Lubelskiej) wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną położone w otoczeniu terenów rolnych.

Pasma wschodnie – dolina Wieprza, krajowy „korytarz ekologiczny”, gdzie znajdują się tereny niezabudowane: wód powierzchniowych, łąk i pastwisk, zieleni urządzonej (ogrody działkowe), lasów, za wyjątkiem: elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej (oczyszczalnia ścieków) oraz obiektów usługowo-produkcyjnych w rejonie ul. Wierzbowej.

Zgodnie z wykazem gruntów Głównego Urzędu Geodezyjnego i Kartograficznego (GUGiK), na dzień 22.12.2016 r., powierzchnia miasta Lubartów wynosiła 13,92 km<sup>2</sup> (1392 ha), gdzie 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.

Pod względem regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego (1998) miasto Lubartów leży w całości w paśmie Nizin Środkowopolskich, w południowej części makroregionu Nizina Południowopodlaska, w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Lubartowska.

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:

- 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) Uchwała 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) Uchwała 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.

Szacuje się, że około 54 ha gruntów rolnych zmieniło swoje przeznaczenie nierolnicze, wynikające ze zmian planów miejscowych. Analiza istniejącego stanu zagospodarowania względem obowiązującego planu miejscowego wykazuje znaczące rezerwy pod rozwój zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej), usług i produkcji (w południowych i zachodnich rejonach miasta) oraz usług sportu i rekreacji (w części wschodniej miasta).

Obsługę komunikacyjną miasta Lubartów zapewnia sieć dróg komunikacji kołowej: droga krajowa (DK19), droga wojewódzka (DW815), drogi powiatowe, drogi gminne oraz droga kolejowa (Nr 30). Łączna długość publicznych dróg kołowych na terenie miasta wynosi ponad 72 km, z czego 67,4 km stanowią drogi gminne – 162 ulice [[www.lubartow.pl](http://www.lubartow.pl)].

Zgodnie z informacjami publikowanymi w Banku Danych Lokalnych GUS (BDL GUS), w 2015 r., stopień uzbrojenia miasta w elementy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej przedstawiają następujące wskaźniki:

- 1) liczba ludności korzystająca z instalacji:
  - a) z sieci wodociągowej – 21862 os.,
  - b) kanalizacyjnej – 20825 os.;
- 2) udział korzystających z instalacji do % ogółu ludności:
  - a) sieci wodociągowej – 97,7%,
  - b) sieci kanalizacyjnej – 93,1%;

- 3) liczba przyłączy poprowadzonych do budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego:
  - a) sieci kanalizacyjnej – 2857 szt.,
  - b) kanalizacyjnej – 2404 szt.;
- 4) udział budynków podłączonych do infrastruktury technicznej:
  - a) sieci wodociągowej – 94,9%,
  - b) sieci kanalizacyjnej – 80,2%;
- 5) długość czynnej sieci rozdzielczej:
  - a) wodociągowej – 71,5 km,
  - b) kanalizacyjnej – 56,7 km .

Reasumując, długość sieci kanalizacyjnej stanowi 80% długości sieci wodociągowej. Kanalizacja deszczowa o długości ok. 13,03 km obsługuje ok. 20% zabudowanego obszaru miasta [[www.lubartow.pl](http://www.lubartow.pl)].

W północno-wschodniej części miasta zlokalizowana jest mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, która została oddana do eksploatacji w 1997 r. Posiada ona możliwości oczyszczania ścieków, przy obciążeniu ściekami 6100 m<sup>3</sup> / dobę. Odnotowano, że po podłączeniu sieci kanalizacji sanitarnej (realizowanej z programu PHARE 2000 przez Związek Miasta i Gminy Lubartów) oczyszczalnia przyjmowała do 3000 m<sup>3</sup> ścieków na dobę. Zgodnie z danymi BDL GUS, w 2015 r. do oczyszczalni odprowadzono 778,2 dam<sup>3</sup> ścieków bytowych.

Od 1976 r. funkcjonują ujęcia wód podziemnych, zasilające gospodarstwa domowe oraz produkcyjne w wodę pitną. Z tego względu południowo-zachodnia część miasta znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęć wód. Szacuje się, że w 2015 r. (dane BDL GUS) ujęcia te dostarczyły za pośrednictwem sieci wodociągowej do gospodarstw domowych ok. 650,9 dam<sup>3</sup> wody.

Na obszarze miasta Lubartów, głównym źródłem i dystrybutorem energii cieplnej jest miejski system ciepłny, w skład którego wchodzi ciepłownia przy ul. Zielonej – zarządzany przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Lubartowie sp. z o.o. Oprócz tego funkcjonują inne centralne źródła energii cieplnej, tj.: ciepłownia zakładów Solbet Lubartów S. A., ciepłownia Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Ks. J. Popiełuszki.

Obszar miasta zasilany jest w energię elektryczną, za pośrednictwem Głównego Punktu Zasilania – GPZ Lubartów, gdzie zbiegają się dwie linie wysokiego napięcia (z kierunku Lublina i Kocka). Na obszarze miasta rozprowadzonych jest 8 ciągów kablowych i 5 ciągów napowietrzno-kablowych średniego napięcia 15kV oraz

zlokalizowanych 104 stacje transformatorowe średniego napięcia [www.lubartow.pl]. Ponadto, zgodnie z danymi BDL GUS, w 2015 r. w Lubartowie było 8092 odbiorców energii elektrycznej niskiego napięcia.

Oprócz tego, w 2015 r. (dane BDL GUS) na terenie miasta zlokalizowane było ok. 50,3 km rozdzielczej sieci gazowej, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia (znajdującej się na zachód od granic miasta). Oszacowano, że w tymże roku było 948 odbiorców gazu systemowego, w tym 787 odbiorców ogrzewających lokale mieszkalne. Ponadto, w Lubartowie funkcjonuje rozlewnia gazu płynnego, zaopatrująca indywidualne gospodarstwa domowe i zakłady przemysłowe [www.lubartow.pl].

## **2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

Stan ładu przestrzennego w mieście Lubartów dotyczący współczesnej struktury funkcjonalno-przestrzennej jest wynikiem kontynuacji kształtowania zabudowy miejskiej w odniesieniu do historycznego układu zabudowy. Za cechę charakterystyczną można uznać:

- 1) historyczne centrum miasta z zachowanym układem urbanistycznym (rynek wraz z siecią dróg) nawiązujący do czasów nadania aktu lokacyjnego z XVI w. oraz założeniem pałacowo-parkowym;
- 2) zabudowa o charakterze śródmiejskim, pochodząca głównie z okresów największego rozkwitu miasta: XVI, XVIII/XIX w., oraz przebudowy w tym czasie najważniejszych obiektów w strukturze miasta; rozwój koncentryczno-liniowy, głównie w kierunku południowym wzdłuż ulicy Lubelskiej, biegnącej równoległe do powstałej w XIX w. stacji kolejowej przy linii kolejowej relacji Lublin-Łuków;
- 3) obiekty zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej) zlokalizowane w strefie śródmiejskiej, w miejscu luk pozostałych po II wojnie światowej oraz kolejnych stref zabudowy (głównie jednorodzinnej), usług i produkcji zrealizowanych na obrzeżach miasta;
- 4) współczesna zabudowa mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna rozwija się w formie plomb w istniejącej już zabudowie oraz na nowych obszarach inwestycyjnych, głównie w kierunku zachodnim oraz południowym, w mniejszym stopniu w kierunku północnym stref rozwoju osadnictwa (ze względu na duży stopień zainwestowania).

Historyczny układ urbanistyczny oraz zlokalizowana tam większość obiektów budowlanych objęta jest ochroną konserwatorską i wskazana do rehabilitacji.

Cechą charakterystyczną dla miasta jest przeciwdziałanie negatywnym kierunkom rozprzestrzeniania osadnictwa poprzez zachowanie niezabudowanej (z małymi wyjątkami) doliny rzeki Wieprz, pełniącej rolę typowo przyrodniczo-rekreacyjną oraz lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (oczyszczalnia ścieków).

### **3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obszar opracowania znajduje się we wschodniej części Równiny Lubartowskiej - mezoregionu Niziny Południowo-Podlaskiej, sąsiadującej z Pojezierzem Łęczyńsko-Włodawskim. Granicę pomiędzy tymi regionami stanowi dolina rzeki Wieprz. Ukształtowanie terenu na terenie miasta odzwierciedla położenie fizyczno-geograficzne. Krajobraz miasta jest dość zróżnicowany: wschodnią część stanowi dolina Wieprza z łąkami, pastwiskami i zadrzewieniami łągowymi, zaś część środkowa i zachodnia to bezleśna równina, która od południa otoczona jest zwartym kompleksem Lasów Kozłowieckich (największym w tej części regionu). Wspomniane obszary leśne wchodzi w skład Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Na obszarze miasta miąższość utworów czwartorzędowych jest zróżnicowana i waha się od kilku do około 20 metrów. Utwory te reprezentowane są przez piaski wodnolodowcowe i gliny zwałowe. Są to osady wieku plejstoceniowego, związane ze zlodowaczeniem środkowopolskim. Na powierzchni terenu występują najczęściej gliny zwałowe, które budują płaskie wysoczyzny morenowe. Piaski czwartorzędowe są najczęściej gruboziarniste i tworzą kompleks od kilku do kilkunastu metrów grubości. Najgrubszy kompleks piasków osiąga miąższość 17 metrów. Część glin i piasków czwartorzędowych leży na osadach trzeciorzędowych, a część bezpośrednio na osadach kredy górnej. W omawianym rejonie rozprzestrzenione są utwory trzeciorzędowe, reprezentowane przez osady paleocenu, eocenu i oligocenu, wykształcone, jako gezy i wapień, tworzące z utworami kredowymi kompleks skał węglanowych. Wyżej leżą cienkie płyty mułków (1-2 m) i ilów eocenu oraz kilkunastometrowa warstwa glaukonitowych piasków oligoceniowych. Skały węglanowe trzeciorzędowo-kredowe w postaci margli (w rejonie Lubartowa) zalegają na głębokości 30 – 40 m.

Warunki geologiczno - inżynierskie obszaru opracowania określające możliwości budowlane dla posadowienia obiektów kubaturowych (głównie zabudowy mieszkaniowo-usługowej) determinowane są głównie parametrami gruntowo-wodnymi. Na omawianym obszarze, poza terenami doliny Wieprza, występują w podłożu grunty piaszczyste

charakteryzujące się dobrą nośnością, gdzie poziom wód gruntowych zalega głębiej niż 2 m p.p.t. Ponadto zwierciadło wód gruntowych jest stabilne, a w podłożu nie występują zjawiska krasowe. Wszystko to stanowi korzystne warunki dla rozwoju osadnictwa.

Na terenie miasta Lubartów istnieją złoża piasków kwarcowych (obszar I i II złoża „Lubartów”), którego bilansowy zasób złóż w 1972 r. wynosił około 4477 tys. m<sup>3</sup>. W przeszłości, eksploatowano złoża dla potrzeb produkcji betonu komórkowego oraz produkcji cegieł wapienno-piaskowych. W 1995 r. wyeksploatowana część złoża została poddana rekultywacji m.in. poprzez nasadzenia leśne. Obecnie na terenie miasta nie występują obszary koncesjonowanego wydobywania kopalin. Część kruszyw, szczególnie piasków, żwirów i iłów była eksploatowana przez społeczność lokalną.

Lubartów odznacza się słabymi glebami (V i VI klasa) o niskich walorach agroekologicznych (na podstawie warunków agroekologicznych IUNG z 1990), dla obszaru miasta Lubartowa wskaźnik ten osiągnął 58,8 punkty, podczas gdy dla gminy wiejskiej Lubartów 103,2 punkty. Dominują tu głównie gleby piaskowe różnych typów genetycznych (bielicowe, rdzawe i brunatne kwaśne).

Na terenie miasta Lubartów zasoby wód podziemnych o znaczeniu użytkowym występują w utworach kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska – Lublin (GZWP Nr 406) – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych. Ponadto zgodnie ze sporządzonym w 2008 r. operatem Państwowego Instytutu Geologicznego pn. „Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska”, miasto w całości położone jest w obrębie proponowanego obszaru najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 – Niecka Lubelska. Głównym źródłem zaopatrzenia Lubartowa w wodę jest podzielone na dwie części ujęcie komunalne Nowodwór-Piaski. Pierwsza z nich znajduje się przy ulicy Nowodworskiej, w zachodniej części zabudowy miejskiej wśród gruntów ornych na wysokości ok. 170 do ok. 178 m n.p.m. Druga część ujęcia jest zlokalizowana w dolinie Parysówki po obu stronach tego ciek, na rzędnej 158-162 m n.p.m. Zgodnie z podziałem dokonany w Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 z późn. zm.) miasto Lubartów zlokalizowane jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd 75 (PLGW200075). Stan ilościowy wspomnianej JCWPd oraz stan chemiczny wód podziemnych należy uznać za dobry.

Obszar miasta znajduje się w obrębie zlewni rzeki Wieprz (prawy dopływ Wisły), która spełnia wymagania dla obszarów chronionych ustanowionych jako jcwpr przeznaczone do celów kąpieliskowych i obszarów chronionych siedlisk i gatunków (na odcinku od Bystrzycy do Tyśmienicy) . Dolina rzeczna będąca najważniejszym elementem hydrograficznym jest jednocześnie elementem przestrzeni, który podkreśla walory krajobrazowe miasta. Z punktu widzenia gospodarki wodnej, miasto niemalże w całości znajduje na obszarze naturalnej jednolitej części wód powierzchniowych JCWP „Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy” (RW2000192479) oraz JCWP „Parysówka” (RW200017249249). Stan ekologiczny JCWP „Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy” określono jako zły (ze względu na elementy biologiczne), przy jednoczesnym zachowaniu dobrego stanu / potencjału elementów fizykochemicznych. Zachodnie fragmenty miasta znajdują się w zasięgu silnie zmienionej JCWP „Parysówka” (RW200017249249) o umiarkowanym potencjale ekologicznym i dobrym potencjale elementów fizykochemicznych (Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego na lata 2013-2015, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie). Na terenie miasta, nie występują naturalne zbiorniki wodne. Jednakże, istnieje tu staw rybny „Staw Pałacowy” o powierzchni 3,54 ha, który poza funkcjami retencyjnymi i gospodarczymi ma także dla miasta wartość przyrodniczo-rekreacyjną.

Warunki klimatyczne kształtowane w skali makroregionalnej są korzystne dla stałego przebywania ludzi (zabudowy mieszkaniowej), ponieważ przy przewadze wiatrów z kierunku południowo-zachodniego i zachodniego omawiany obszar jest dobrze przewietrzany. Miasto Lubartów znajduje się w obszarze lubartowsko-parczewskiej dzielnicy klimatycznej, wyróżniającej się spośród innych wyodrębnionych w regionie lubelskim dzielnic, wysoką średnią roczną wilgotnością względną (68-70%), znacznym parowaniem potencjalnym (860-920 mm) i dużymi prędkościami wiatru (3,0-3,5 m/sek). Analizowany teren cechuje się małą ilością opadów 550 – 600 mm rocznie. Liczba dni w ciągu roku z pokrywą śnieżną dochodzi do 70. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5°C, przy czym najcieplejszym miesiącem jest lipiec z temperaturą przekraczającą 18,5°C, a najchłodniejszym styczeń – 4,2°C.

Występujące na obszarze miasta uwarunkowania środowiskowe są korzystne dla funkcjonowania i rozwoju miasta. Do najważniejszych elementów należy zaliczyć takie atuty jak: niewielkie niwelacje terenów o dobrej nośności gruntu, znaczące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych oraz bliskie położenie zwartej kompleksu Lasów Kozłowieckich, które są objęte formą ochrony prawnej (w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia



2004 r. o ochronie przyrody) w postaci Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego wraz z jego otuliną.

#### **4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

##### **4.1. Rys historyczny**

Założycielem miasta Lewartów (pierwotna nazwa) był wojewoda lubelski Piotr Firlej z Dąbrowicy, herbu Lewart. Akt fundacyjny nadany został przez króla Zygmunta Starego w dniu 29 maja 1543 r. Miasto zostało założone na terenie wsi Łucka i Szczekarków, zgodnie z wydanym aktem lokacyjnym opartym na prawie magdeburskim. Centralny punkt miasta stanowił kwadratowy rynek z ratuszem. Z rynku wybiegały w cztery strony świata ulice. W północnej części miasta Piotr Firlej wybudował dwór mieszkalny, zwany także zamkiem, otoczony pięknym ogrodem. W niewielkiej odległości od dworu zbudowano kościół drewniany pod wezwaniem św. Piotra Apostoła. Miasto otaczał drewniany parkan z wejściem przez bramy: Lubelską, Kamieńską i Syrnicką. Już wówczas funkcjonowały nazwy ulic tj.: Lubelska, Kamieńska, Zatylna, Poboczna, Krzywe Koło.

Za rządów Mikołaja, syna Piotra – kalwina i wodza innowierców, miasto stało się ośrodkiem ruchu reformacyjnego. Założone zostało m.in. gimnazjum kalwińskie z humanistycznym programem nauczania. Sprowadzono do miasta rzemieślników i hodowców bydła z Holandii, Flandrii i Niemiec. Przywilejem z dnia 21 września 1575 r. zapewniono przybyszom wolność wyznania i rządzenia się prawem swojego kraju. W 1580 roku nadany został przywilej, który powołał do życia cech zbiorowy: szewców, krawców, kuśnierzy i tkaczy. W ciągu trzydziestu lat władzy Mikołaja Firleja miasto przeżywało okres swego największego rozkwitu. Po jego śmierci, miasto przeszło w zarząd Mikołaja Kazimierskiego - arianina, ożenionego z Elżbietą Firlejówną. Założył on zbór ariański oraz przekształcił szkołę kalwińską w ariańską. Szkoła ta była jedną ze znaczniejszych uczelni różnowierczych w ówczesnej Polsce. Przybywała tu młodzież z całego kraju. Organizatorem i rektorem tej szkoły był Wojciech z Kalisza, absolwent Akademii Krakowskiej. On to przeprowadził w gimnazjum ariańskim reformę szkolnictwa, opartą na założeniach humanizmu i w tej sprawie wydał dzieło pt. „Schola Lewartowiana restituta”, gdzie zamieszczone zostały „Prawa szkoły Lewartowskiej”. Szkoła istniała w latach 1588 -1598. Spośród napływającej do miasta ludności obcej etnicznie, znaczną część stanowili Żydzi. W 1592 roku stworzyli własną gminę wyznaniową. Najliczniej zamieszkiwali przy ulicy Lubelskiej, gdzie wybudowali synagogę.

Wiek XVII to okres upadku miasta. W czasie „potopu” Lewartów został ograbiony i zniszczony przez Szwedów, zaś późniejsze przemarsze różnych wojsk zubożyły miasto do tego stopnia, że przez następne kilkadziesiąt lat egzystowało ono na poziomie dużej wsi. W kolejnych latach miasto przechodziło w ręce innych rodów magnackich: Zasławskich, Wiśniowieckich, Lubomirskich.

Na początku XVIII w. właścicielami miasta został ród Sanguszków, którego rzekomym protoplastą był Lubart, syn wielkiego księcia litewskiego – Giedymina. Nowym zarządcą miasta stał się Paweł K. Sanguszko, który odziedziczył dobra lewartowskie, po śmierci żony Marianny Lubomirskiej, córki Józefa Lubomirskiego. Pragnąc uczynić z Lewartowa swoją siedzibę, starał się podnieść miasto z upadku gospodarczego, zachęcając mieszkańców do prowadzenia handlu i rzemiosła. W 1739 roku zawiązał cech „kunsztu żelaznego”, skupiający wszystkich rzemieślników i potwierdził przywileje już istniejących cechów. Dokonał przebudowy pałacu nadając mu charakter barokowej rezydencji. Wzniósł w miejscu drewnianej świątyni - kościół św. Anny, w stylu późnego baroku oraz ufundował wraz z Mikołajem Krzynieckim kościół i klasztor o.o. Kapucynów. Projektantem wszystkich budowli był Paweł A. Fontana. W tym też czasie na rynku wybudowano kilka kamienic. Budowle te kształtują wygląd miasta do dnia dzisiejszego. W dniu 22 listopada 1744 r. król August III nadał przywilej, w którym pozwolił na zmianę nazwy miasta na Lubartów, nadając mu herb i odnawiając prawa miejskie. Po śmierci Pawła K. Sanguszki dobra lubartowskie pozostały w zarządzie rodu Sanguszków przez sto lat (1739-1839). Władali nim kolejno: jego żona Barbara z Duninów Sanguszkowa, Józef Paulin Sanguszko, Anna z Cetnerów Sanguszkowa, Janusz Sanguszko, Konstanty Sanguszko, Mieczysław Sanguszko, Karol Sanguszko, Klementyna z Sanguszków hrabina Ostrowska, Małachowska.

W 1839 roku dobra lubartowskie zakupił Henryk Łubieński. W stajniach pałacowych założył fabrykę fajansu tworząc w mieście zaczątki przemysłu. Wykonywano w niej ceramikę, wzorowaną na wyrobach angielskich Wedgwoodów. Fajansarnia istniała w latach 1840-1850. Na skutek afery finansowej Henryka Łubieńskiego, Lubartów przejął Bank Polski, który z kolei odsprzedał go w 1859 roku hrabiemu Stanisławowi Mycielskiemu. Kilkakrotne pożary powodowały dalszy upadek miasta. Po powstaniu styczniowym Lubartów spotkały znaczne represje ze strony władz carskich. Różnymi metodami i środkami prowadzono rusyfikację, utrudniano młodzieży dostęp do szkół. Za poparcie udzielone powstańcom, nastąpiła kasata zakonu oo. Kapucynów w 1867 roku. Rosjanie wybudowali cerkiew, która została rozebrana po odzyskaniu niepodległości.

W 1866 roku ukaz władz carskich zniósł stosunki dominalne miasta, przekreślił zwierzchność dziedzica, został utworzony powiat lubartowski. W porównaniu z innymi miejscowościami Lubelszczyzny procesy uprzemysłowienia w Lubartowie przebiegały znacznie wolniej. Pod koniec XIX wieku miasto stało się ponownie podupadłą osadą. W 1912 roku największymi zakładami produkcyjnymi były: młyn elektryczny zatrudniający dziewięciu robotników oraz browar, w którym pracowało siedmiu robotników. Tuż przed I wojną światową ukończono budowę jednopiętrowego budynku szkolnego dla prywatnego Męskiego Progimnazjum. Pierwsza wojna światowa dotarła do Lubartowa w połowie 1915 roku. Pomimo kilkudniowych walk pomiędzy wojskami austriackimi i rosyjskimi miasto nie odniosło znaczących strat. Przeszło w ręce Austriaków i pozostało pod ich zarządem do jesieni 1918 roku.

Od czasu odzyskania niepodległości, miasto zaczęło stopniowo dźwigać się z długoletniego zastoju i zacofania. Już w listopadzie 1917 roku żywą działalność amatorską rozwinęło Polskie Towarzystwo Miłośników Sztuki. Głównym jego celem było: „usuwanie piętna i następstw długoletniej niewoli” poprzez rozwój nauki, oświaty i kultury. W Towarzystwie rozpoczęła aktywną działalność Wanda Śliwina ps. literacki „Jagienka spod Lublina”- regionalistka, poetka, prozaik, dramaturg, współautorka z Ferdynandem Traczem szkicu monograficznego pt. „Ziemia Lubartowska” (1928). Równocześnie w Lubartowie następuje rozwój gospodarczy. Świadczą o tym: budowa dróg bitych Lubartów - Lublin, Lubartów - Michów, początki elektryfikacji, uruchomienie prywatnej elektrowni, rozwój przemysłu (huta szkła, betoniarnia, cegielnia), organizowanie obiektów użyteczności publicznej (szpital, kino), rozwój mieszkalnego budownictwa murowanego. W 1924 roku, liczni, słynący z wysokich kwalifikacji murarze zawiązali cech murarski. Wznosili oni budowle nie tylko w mieście, ale również na terenie Królestwa Polskiego, Kijowa, Lwowa, a nawet w Moskwie.

W okresie drugiej wojny światowej ludność Lubartowa była poddawana represjom i egzekucjom ze strony okupanta. Zlikwidowana została gmina żydowska, co łączyło się z wymordowaniem w obozach w Bełżcu lub Sobiborze większości spośród 3400 mieszkających w mieście Żydów. Lubartów był jednym z ośrodków ruchu oporu i walki z najeźdźcą. Spod okupacji został wyzwolony w dniu 22 lipca 1944 roku. O wyzwoleniu miasta zdecydowała wspólna walka miejscowych oddziałów Armii Krajowej i pododdziałów 50 pp. 27 Wołyńskiej Dywizji Piechoty AK pod dowództwem majora Jana Szatowskiego ps. „Kowal”. Trzy dni później 27 Wołyńska Dywizja Piechoty AK została

rozbrojona w pobliskim Skrobowie [Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Lubartów na lata 2009-2015].

Po II wojnie światowej w mieście zaczął rozwijać się przemysł i usługi. Jednak na początku lat 90-tych w okresie transformacji ustrojowej doszło do upadku kilku znaczących zakładów tj. ZWM Unitra – Lubartów (d. oddział Zakładów Radiowych im. Kasprzaka), Garbarnia oraz agendy usługowe rolnictwa.

## **4.2. Zasoby kulturowe miasta**

### **4.2.1. Obszary i obiekty figurujące w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego:**

Na terenie miasta występują następujące obszary i obiekty zabytkowe, które ze względu na swoją wartość (historyczną, artystyczną lub naukową) zostały wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, opisane poniżej na podstawie udostępnionych (przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) kart rejestrowych zabytków:

- 1. układ urbanistyczny Lubartowa – A/155;**
- 2. kaplica cmentarna** powstała w 1846 r., na cmentarzu rzymsko-katolickim (róg ul. Szaniawskiego / ul. Cmentarnej) w Lubartowie – **A/117;**
- 3. dom** (wolnostojący) z przełomu XVII/XIX w., murowany, II-kondygnacyjny, odbudowany po II wojnie światowej (wg proj. T. Michalaka), ul. Jana Pawła II 9 (dawna ul. Poprzeczna) – **A/687;**
- 4. dworek** z I połowy XIX w., drewniany, parterowy z poddaszem użytkowym, w którym gościł Klemens Junosz Szaniawski, ul. Kościuszki 3/5 – **A/994;**
- 5. dwór** z przełomu XVIII/XIX w. w stylu klasycystycznym, murowany, parterowy, ul. Kościuszki 28 (obecnie Muzeum Regionalne) – **A/1115;**
- 6. zespół klasztorny** oo. kapucynów: **kościół** p.w. św. Wawrzyńca (proj. P. A. Fontany), powstały w latach 1737-41, **zabudowania klasztorne**, powstałe w latach 1741-51 oraz **drzewostan** w granicach nieistniejącego cmentarza przyklasztornego, który funkcjonował od poł. XVIII w. do II poł. XX w. (ul. Lubelska 32) – **A/387;**
- 7. park klasztorny**, ogród kwaterowy w zespole klasztornym, znajdujący się przy ul. Lubelskiej 35 – **A/771;**
- 8. zespół pałacowo-parkowy:** pierwotna posiadłość założona przez Piotra Firleja w XVI w. miała formę obiektu w stylu włoskim o profilu obronnym. Na obecny zespół składają się: **pałac** w stylu barokowym powstał w II połowie XVII w., odbudowany w XVIII w. ze zniszczeń po wojnie północnej z funduszy ks. Pawła K.

Sanguszki (wg proj. P. A. Fontany), w 1933 r. strawiony przez pożar, wykupiony wraz z ogrodem przez Zarząd Miejski (1933-1938), kompleksowo zrewaloryzowany i odbudowany ze zniszczeń po II wojnie światowej (1950 - 1975), obecnie siedziba Starostwa Powiatowego, **oranżeria** (wzmiankowana już w 1703 r.) z obecnym wystrojem w stylu barokowo-klasycystycznym, poch. z końca XVIII w. I-kondygnacyjna i II-kondygnacyjna (w części wschodniej), **brama pałacowa** powstała w 1740 r., dwufilarowa, na rzucie krzyża greckiego; **most** (pozostałości), powstały w XVII/XVIII w. pierwotnie jako most zwodzony zlokalizowany przy bramie prowadzącej z pałacu do miasta, **założenie dziedzińca** wraz z **ogrodem** barokowym, zrewaloryzowanym (wg projektu G. Ciołka) nawiązującym do okresu wielkopańskiej rezydencji Sanguszków, zieleń przed pałacem, **park**, **sadzawka** za pałacem (ul. Słowackiego 8) – **A/151**;

- 9. kościół parafialny** p.w. św. Anny, powstały z funduszy ks. Pawła K. Sanguszki (proj. P.A. Fontany) w latach 1733-38, budowla o trójnawowym korpusie - typ centralno-podłużny z dwiema III-kondygnacyjnymi wieżami, portalem z marmuru (czarnego dębnika) i z bogatą ornamentyką barokową. Na placu znajduje się **dzwonnica**, z XVIII w., II-kondygnacyjna, barokowa (proj. P.A. Fontany), **plebania** z XVIII w., II-kondygnacyjna, (d. dom misjonarski) obecnie dom parafialny, **ogrodzenie** murowane z kaplicami (po wschodniej stronie), **bramą** (od zachodu) arkadową z bocznymi furtami oraz zachowanym **drzewostanem** w granicach nieistniejącego cmentarza przykościelnego, który funkcjonował od 1549 – do XVIII/XIX w. (ul. Słowackiego 6) – **A/116**;
- 10. cmentarz żydowski** (róg ul. Cichej / ul. 1 Maja), z zachowanymi macewami z okresu I poł. XIX w. – I poł. XX w., z których stworzono tzw. „ścianę płaczu” oraz aleję drzew – **A/997**.

#### **4.2.2. Obszary i obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków:**

Oprócz tego w Lubartowie znajdują się obiekty, które zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym te, które stanowią przedmiot zainteresowania konserwatorskiego (znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków) – zgodnie z Tab. 1:

**Tab. 1 Obiekty ujęte w gminnej / wojewódzkiej ewidencji zabytków**

<b>Nr ewid. GEZ / WEZ</b>	<b>Nazwa obiektu</b>	<b>Ulica</b>	<b>Czas powstania</b>
10497	Kapliczka przydrożna	Lipowa 3	I poł.. XIX w.
10498	Kapliczka przydrożna	Lubelska (obok nr 44)	II poł.. XIX w.
10499	Dom	Słowackiego 1	XVIII w.
10500	Kapliczka przydrożna	Słowackiego	II poł.. XVIII w.
10501	Kapliczka przydrożna	Słowackiego	XIX w.
10502	Krzyż przydrożny	Obok dworca PKP	1918
10503	Aleja lipowa przy pałacu	Lipowa	I poł.. XIX w.
10504	Zespół szpitalny	Słowackiego	XIX/XXw.
10504	Główny budynek szpitala	Słowackiego	XIX/XXw.
10504	Oddział dziecięcy	Słowackiego	XIX/XXw.
10504	Kostnica	Słowackiego	XIX/XXw.
10504	Portiernia	Słowackiego	I poł.. XX w.
10504	Ujęcie wody	Słowackiego	I poł.. XX w.
10504	Drzewostan	Słowackiego	I poł.. XX w.
10505	Zespół kolejowy	Kolejowa	2 poł.. XIX w.
10505	Dworzec kolejowy	Kolejowa	2 poł.. XIX w.
10505	Magazyn kolejowy	Kolejowa	2 poł.. XIX w.
10505	Wieża ciśnień	Kolejowa	2 poł.. XIX w.
10506	Młyn	Lubelska	I poł.. XX w.
10507 / WEZ	Gimnazjum męskie	Lubelska 68	I poł.. XX w.
10508	Kamienica	Rynek I 6	I poł.. XX w.
10509	Kamienica	Rynek I 8	I poł.. XX w.
10510	Kamienica	Rynek I 10	I poł.. XX w.
10511	Kamienica	Rynek I 12	I poł.. XX w.
10512	Kamienica	Rynek I 14	I poł.. XX w.
10513	Kamienica	Rynek I 17	I poł.. XX w.
10514	Kamienica	Rynek I 19	I poł.. XX w.
10515	Kamienica	Rynek I 20	I poł.. XX w.
10516	Kamienica	Rynek I 23	I poł.. XX w.
10517	Kamienica	Rynek I 25	I poł.. XX w.
10518	Kamienica	Rynek II 18	I poł.. XX w.
10519 / WEZ	Hala Targowa	Rynek II	I poł.. XX w.
10520 / WEZ	Dom	Lubelska 45	I poł.. XX w.
10521 / WEZ	Dom	Lubelska 47	I poł.. XX w.
10522	Dom	Lubelska 50	I poł.. XX w.
10523	Dom	Lubelska 54	I poł.. XX w.
10524	Dom	Lubelska 59	I poł.. XX w.
10525 / WEZ	Dom	Lubelska 69a	I poł.. XX w.
10526 / WEZ	Dom	Lubelska 78	I poł.. XX w.
10527 / WEZ	Dom	Mickiewicza 7	I poł.. XX w.
10528	Dom	Mickiewicza 12	I poł.. XX w.
10529	Dom	Mickiewicza 24	I poł.. XX w.
10530	Dom	Legionów 5	I poł.. XX w.
10531 / WEZ	Dom	Legionów 7	I poł.. XX w.

10532	Dom	Legionów 16	1 poł.. XX w.
10533	Dom	Legionów 20	1 poł.. XX w.
10534	Dom	Legionów 21	1 poł.. XX w.
10535	Dom	Legionów 26	1 poł.. XX w.
10536	Dom	Orlicz-Dreszera	1 poł.. XX w.
10537	Dom	Orlicz-Dreszera 9	1 poł.. XX w.
10538	Dom	1000-Lecia 4	1 poł.. XX w.
10539 / WEZ	Dom	Armii Krajowej 3	1 poł.. XX w.
10540	Dom	Partyzancka 18	1 poł.. XX w.
10541	Dom	Partyzancka 24	1 poł.. XX w.
10542	Dom	Partyzancka 29	1 poł.. XX w.
10543	Dom	Partyzancka 33	1 poł.. XX w.
10544	Dom	Partyzancka 39	1 poł.. XX w.
10545	Dom	Legionów 4	1 poł.. XX w.
10546	Dom	Legionów 14	1 poł.. XX w.
10547	Dom	Legionów 18	1 poł.. XX w.
10548	Dom	Legionów 19	1 poł.. XX w.
10549	Dom	Legionów 23	1 poł.. XX w.
10550	Dom	Legionów 2	1 poł.. XX w.
10551	Dom	Legionów 12	XIX w.
10552 / WEZ	Cmentarz parafialny	Szaniawskiego	XVIII/XIX w.
10555 / WEZ	Cmentarz żydowski stary	Lubelska	2 poł.. XVI w.
WEZ	Dom	ul. Lubelska 65	-
WEZ	murowana kapliczka	ul. Lubelska 36-38	ok. XVIII w.
WEZ	murowana kapliczka	ul. Lubelska 103	pocz. XX w.
WEZ	murowana kapliczka	ul. Lubelska 46	z 1907 r.
WEZ	murowana kapliczka w murze ogrodzeniowym zespołu klasztornego oo. Kapucynów	ul. Lubelska 352	z 1849 r.

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lubartowa oraz materiałów udostępnionych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*

#### **4.2.3. Stanowiska archeologiczne**

W oparciu o udostępnione materiały przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w granicach administracyjnych Lubartowa znajdują się także stanowiska archeologiczne, udokumentowane na następujących arkuszach AZP: 72-81, 72-82, 73-81, 73-82.

##### **1. AZP 72–82:**

- 1-2 skarb, XV w. osada, kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka, okres lateński, okres rzymski, WEB (chronologia),
- 22 - stanowisko wielokulturowe, (?), kultura łużycka, neolit, EB (chronologia) osada, starożytność, wczesne średniowiecze,
- 53 - ślad osadnictwa, starożytność,

##### **2. AZP 73–81:**

14 - osada, okres staropolski,

**3. AZP 73–82:**

- 1 - osada, kultura łużycka, EB/ Ha (chronologia) osada, nowożytność, XVII-XV w.,
- 2 - ślad osadnictwa, kultura przeworska, OWR (chronologia),
- 3 - osada, kultura nieokreślona, XIV-XV w.,
- 4 - ślad osadnictwa, kultura łużycka lub przeworska, EB/ Ha lub OWR (chronologia) ślad osadnictwa, kultura nieokreślona, XIII (?) - XIV w.,
- 20 - ślad osadnictwa, kultura mierzanowicka, I okres EB (chronologia) zniszczona jama, kultura łużycka (?), EB/ Ha (chronologia), ślad osadnictwa, średniowiecze,
- 31 - ślad osadnictwa, kultura mierzanowicka, I okres EB (chronologia),
- 32 - ślad osadnictwa, kultura łużycka, EB (chronologia),
- 33 - ślad osadnictwa, kultura trzciniecka, II okres EB (chronologia),
- 34 - osada, (?) kultura mierzanowicka, I okres EB (chronologia) ślad osadnictwa, kultura łużycka, EB (chronologia),
- 35 - ślad osadnictwa, starożytność, (chronologia nieokreślona) ślad osadnictwa, (?) EB (chronologia),
- 36 - osada, kultura łużycka, EB (chronologia),
- 37 - osada, kultura łużycka, EB (chronologia) ślad osadnictwa, kultura trzciniecka, II okres EB (chronologia),
- 38 - ślad osadnictwa, nowożytność,
- 39 - osada, (?) kultura trzciniecka, II okres EB (chronologia) ślad osadnictwa, średniowiecze,
- 40 - osada, kultura łużycka, Ha (chronologia) ślad osadnictwa, kultura mierzanowicka, I okres EB (chronologia) ślad osadnictwa, nowożytność,
- 45 - ślad osadnictwa, kultura łużycka, EB (chronologia) ślad osadnictwa, średniowiecze,
- 63 - ślad osadnictwa, kultura łużycka (?), EB (?) – chronologia,
- 64 - ślad osadnictwa, starożytność (bliższa chronologia nieokreślona),
- 65 - ślad osadnictwa, starożytność (bliższa chronologia nieokreślona),
- 66 - ślad osadnictwa, kultura łużycka, Ha C-D (chronologia),
- 67 - ślad osadnictwa, starożytność (bliższa chronologia nieokreślona),
- 68 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze (bliższa chronologia nieokreślona),
- 69 - ślad osadnictwa, starożytność (bliższa chronologia nieokreślona),
- 76 - ślad osadnictwa, kultura łużycka, EB (chronologia),
- 100 - osada, XVII-XVIII,
- 101 - osada, XVII-XVIII ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze.

**4a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH**

W myśl ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.) dokument Studium powinien uwzględniać także zasady ochrony krajobrazu. Zgodnie ze znowelizowaną ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) pod pojęciem „krajobrazu” należy rozumieć „postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub



wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka”. W tym celu, ustawodawca wskazał na potrzebę sporządzenia audytu krajobrazowego przez właściwy organ samorządu wojewódzkiego, który ma określić m. in. lokalizację krajobrazów priorytetowych.

Na potrzeby wyznaczenia krajobrazów priorytetowych ww. audyt ma dokonać ich identyfikacji, charakterystyki i oceny wartości, a następnie wskazać zagrożenia uniemożliwiające ich zachowanie. W oparciu o przeprowadzone analizy dokument ten określi rekomendacje i wnioski dotyczące zasad kształtowania i ochrony krajobrazów uznanych za szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Wyznaczenie krajobrazów priorytetowych oraz określenie wytycznych dotyczących kształtowania i zachowania krajobrazu nastąpi w drodze uchwały Sejmiku Województwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku powyższym, na obecny stan rzeczy, niniejszy opracowanie nie zawiera rekomendacji i wniosków mających wynikać z audytu krajobrazowego, w tym także granic krajobrazów priorytetowych.

## 5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### 5.1. Mieszkalnictwo

Z danych Banku Danych Lokalnych GUS wynika, że w 2015 r. na obszarze miasta Lubartów zasoby mieszkaniowe stanowiły 7 799 mieszkań, znajdujących się w 3008 budynkach mieszkalnych.

**Tab. 2 Zasoby mieszkaniowe w mieście Lubartów w latach 2006 – 2015**

Rok	liczba mieszkań	liczba izb	powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	przeciętna powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
2006	7316	29 447	511 407	66,9
2007	7357	29 704	518 227	70,4
2008	7441	30 103	527 190	70,8
2009	7555	30 524	535 364	70,9
2010	7534	30 837	540 949	71,8
2011	7598	31 114	548 261	72,2
2012	7658	31 414	555 569	72,5
2013	7711	31 642	560 889	72,7
2014	7751	31 845	566 069	73,0
2015	7799	32 044	570 069	73,1

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.*

Analiza wskaźników BDL GUS dotyczących zasobów mieszkaniowych wykazała, że w 2015 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 73,1 m<sup>2</sup>, zaś przeciętna

liczba izb w mieszkaniu – 4,11. Ponadto oszacowano, w tymże roku przypadało 2,87 osoby na jedno mieszkanie. Poniżej, w Tab. 2 zawarto podstawowe informacje o zmianach zachodzących w zasobach mieszkaniowych w okresie lat 2006-2015:

Oprócz tego, zgodnie z danymi BDL GUS, w 2015 r. udział mieszkań podłączonych do poszczególnych rodzajów infrastruktury technicznej wynosił: do sieci wodociągowej – 99,1% mieszkań, do sieci kanalizacyjnej – 97,6% mieszkań, do sieci centralnego ogrzewania – 94,3% mieszkań, czego odzwierciedlenie stanowi stan wyposażenia infrastrukturalnego mieszkań w Lubartowie zobrazowany w poniższej tabeli (Tab. 3):

**Tab. 3 Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w latach 2006 – 2015**

Rok	liczba mieszkań	wodociągowo – kanalizacyjne			centralne ogrzewanie	gaz sieciowy
		wodociąg	ustęp splukiwany	łazienka		
2006	7316	7194	7074	6971	6754	114
2007	7357	7235	7115	7012	6795	115
2008	7441	7319	7199	7097	6880	135
2009	7555	7434	7314	7212	6997	379
2010	7534	7467	7432	7343	7084	601
2011	7598	7531	7496	7407	7148	648
2012	7658	7591	7557	7468	7209	688
2013	7711	7644	7610	7521	7262	702
2014	7751	7684	7650	7561	7302	784
2015	7799	7732	7698	7610	7351	820

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

W nawiązaniu do informacji BDL GUS, wśród mieszkań oddanych do użytku przeważają mieszkania będące własnością indywidualną. W latach 2006-2015 zostało oddanych do użytku 608 mieszkań zajmujących łącznie 67988 m<sup>2</sup> pow. użytkowej. Poniżej, w Tab. 4 zawarto zestawienie zmian w gospodarce mieszkaniowej:

**Tab. 4 Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2006 – 2015**

Rok	liczba mieszkań ogółem	mieszkania dla indywidualnych inwestorów	mieszkania indywidualne na sprzedaż	mieszkania deweloperskie na sprzedaż	mieszkania spółdzielcze
2006	38	38	-	-	-
2007	42	42	-	-	-
2008	87	47	-	40	-
2009	117	28	24	-	65
2010	32	32	-	-	-
2011	68	34	22	12	-
2012	68	42	26	-	-
2013	55	28	24	3	-
2014	47	41	4	2	-
2015	54	20	32	2	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Oprócz tego, w roku 2016 zostało oddanych kolejne 93 mieszkania zajmujące łącznie 9008 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań, które stanowiły w całości własność osób fizycznych / prawnych.

## 5.2. Poziom wykształcenia

Z przeprowadzonego (na poziomie gmin) Narodowego Spisu Powszechnego wynika, że w 2002 r. osoby z wykształceniem średnim stanowiły 41,8 % ludności miasta, zaś z wykształceniem wyższym – 12,6%. W stosunku do powiatu lubartowskiego, udział osób z wykształceniem średnim był 1,7-krotnie, zaś z wykształceniem wyższym – prawie 2-krotnie wyższy.

**Tab. 5 Ludność wg poziomu wykształcenia wg Narodowego Spisu Powszechnego z 2002**

		Lubartów		Powiat lubartowski		Województwo lubelskie	
		liczba osób	%	liczba osób	%	liczba osób	%
wykształcenie	wyższe	2494	12,6	4546	6,0	173237	9,4
	średnie (policjalne, zawodowe, ogólnokształcące)	8264	41,8	19000	25,0	574001	31,2
	zasadnicze zawodowe	3611	18,3	16849	22,1	373792	20,3
	podstawowe ukończone	4884	24,7	30507	40,1	618242	33,6
	podstawowe nieukończone i bez wykształcenia	503	2,5	5221	6,9	98683	5,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

## 5.3. Rynek pracy

Ważnym aspektem charakteryzującym warunki życia ludności miasta Lubartów jest stan rynku pracy. Na terenie miasta funkcjonuje ośrodek pośrednictwa pracy, tj.: Powiatowy Urząd Pracy w Lubartowie (ul. Słowackiego 8). Ponadto, miasto współpracuje z Lubelską Wojewódzką Komendą Ochotniczych Hufców Pracy w zakresie przeciwdziałania marginalizacji społecznej osób w wieku 18-24 lat.

W 2016 r. na terenie miasta funkcjonowało 2290 podmiotów gospodarczych, z czego: 95,3% stanowiły podmioty zatrudniające do 9 pracowników, zaś kolejne 3,5% to podmioty gospodarcze zatrudniające poniżej 50 pracowników. Tak więc, pod względem wielkości zatrudnienia dominują przede wszystkim małe i średnie przedsiębiorstwa.

Oprócz tego, na terenie miasta funkcjonują duże zakłady pracy, tak w sektorze działalności publicznej (administracja, ochrona zdrowia), jak i działalności prywatnej (produkcyjnej, usługowej) – Fabryka Opakowań foliowych Stella Pack S. A., Fabryka Roto Frank Okna Dachowe Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Lubartów S.

A., Mota-Engil Central Europe S. A., Rozlewnia gazu Gaspol S. A., DAKO sp. j. Drukarnia, Solbet Lubartów S. A.

Od 2011 r. na terenie miasta funkcjonuje Lubartowska Strefa Gospodarcza stworzona przez miasto Lubartów, w celu pobudzenia wzrostu gospodarczego m. in. poprzez lokalizację nowych przedsiębiorstw oraz zapewnienia rozwoju istniejącym – źródło nowych miejsc pracy. Obejmuje ona swoim zasięgiem przede wszystkim zachodnią część miasta, położoną pomiędzy drogą krajową DK19 (obwodnicą Lubartowa) a linią kolejową nr 30, gdzie w okresie ostatnich dziesięcioleci została ulokowana znaczna część nowych przedsiębiorstw. Obecnie, w ramach Lubartowskiej Strefy Gospodarczej funkcjonuje ponad 40 przedsiębiorstw różnego rodzaju branż, m. in.: wytwórni materiałów budowlanych, dystrybucji paliw płynnych, handlu detalicznego, produkcji spożywczej, produkcji opakowań, usług poligraficznych [www.biznes.lubartow.pl].

Zgodnie z Programem Rozwoju Lubartowskiej Strefy Gospodarczej w Lubartowie (z 2011 r.), powstałym w ramach realizacji projektu „Teraz Biznes – budowa Lubartowskiej Strefy Gospodarczej” i współfinansowanym ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007 – 2013, celem strategicznym jest:

- 1) tworzenie warunków do rozwoju aktywności mieszkańców i przedsiębiorczości, służących rozwojowi gospodarstwu miasta, a tym samym zwiększeniu dochodów miasta i jego mieszkańców;
- 2) tworzenie warunków do integracji mieszkańców Lubartowa oraz ich aktywizowanie do wspólnych działań na rzecz podnoszenia atrakcyjności miasta.

W związku z realizacją ww. Programu, obszar o powierzchni 19,77 ha położony w rejonie ul. Gazowej wszedł w skład Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK” Mielec - Podstrefa Lubartów z czego po wyłączeniach i włączeniach poszczególnych terenów aktualna powierzchnia wynosi 13,61 ha (uwzględniając zmiany wynikające z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 czerwca 2017 r. – Dz. U. z 2017 r., poz. 1305). Od tego czasu w granicach SSE Euro-Park Mielec zlokalizowane zostało: centrum logistyczne sieci sklepów „Biedronka” (Jeronimo Martins Dystrybucja Polska S. A.) oraz fabryka ultracienkich ściernic – firma Motyl s.c. [www.biznes.lubartow.pl].

#### **5.4. Oświata i edukacja**

Na terenie miasta Lubartów znajdują się placówki oświatowe i edukacyjne, zapewniające kształcenie dzieci i młodzieży na poziomie: wczesnoszkolnym,

podstawowym, gimnazjalnym oraz ponadgimnazjalnym (ogólnokształcącym, technicznym).

**Tab. 6 Struktura uczniów uczęszczających do szkół w latach 2006 – 2015**

Rok	liczba uczniów					wskaźnik zmiany l. uczniów [w %]
	ogółem	przedszkola	szkoły podstawowe	gimnazja	licea ogólnokształcące	
2006	4578	654	1490	1002	1432	-
2007	4466	685	1426	915	1440	-2,4
2008	4335	702	1387	857	1389	-2,9
2009	4295	816	1358	833	1288	-0,9
2010	4283	936	1344	797	1206	-0,3
2011	4315	1032	1343	769	1171	0,7
2012	4334	1060	1373	755	1146	0,4
2013	4307	1078	1414	717	1098	-0,6
2014	4290	1004	1584	706	996	-0,4
2015	4296	965	1661	702	968	0,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Stan techniczny szkół jest dobry, w szkołach ogólnokształcących znajdują się sale gimnastyczne zapewniające młodzieży możliwość rozwoju fizycznego. Współczynnik skolaryzacji brutto<sup>1</sup> w roku 2016 w szkołach podstawowych wyniósł 116,62%, natomiast w gimnazjach 123,85% i był wyższy od wskaźnika dla powiatu lubartowskiego (odpowiednio: 94,16% i 96,74%). Względem współczynnika skolaryzacji netto<sup>2</sup> w roku 2016, w szkołach podstawowych wyniósł 114,43%, zaś w gimnazjach 121,12% i był wyższy od wskaźnika dla powiatu lubartowskiego (odpowiednio: 91,67% i 93,19%). Powyższe wskaźniki, wskazują, że miasto Lubartów pod względem usług oświaty i edukacji pełni funkcje ośrodka o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

#### **5.4.1. Przedszkola**

Wychowanie przedszkolne w Lubartowie w roku 2016 realizowało 8 placówek przedszkolnych, w tym:

- 1) 4 przedszkola publiczne – Przedszkole Miejskie nr 1 (ul. 3-go Maja 24), Przedszkole Miejskie nr 2 (ul. Kościuszki 1), Przedszkole Miejskie nr 4 (ul. Krzywe Koło 28), Przedszkole Miejskie nr 5 (ul. Powstańców Warszawy 39);

<sup>1</sup> Współczynnik skolaryzacji brutto jest to relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.

<sup>2</sup> Współczynnik skolaryzacji netto jest to relacja liczby osób (w danej grupie wieku) uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.

- 2) 4 przedszkola niepubliczne – Niepubliczne Przedszkole Dwujęzyczne „Motylek” (ul. H. Sawickiej 6), Przedszkole Prywatne „Casper” (ul. Cicha 6), „Akademia Przedszkolaka” (ul. 1-go Maja 35), Niepubliczne Przedszkole „Fantazja” (ul. Wierzbowa 34).

Ponadto funkcjonują trzy oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych.

W latach 2006-2015 liczba przedszkoli wzrosła niemalże dwukrotnie: z 6 przedszkoli (w 2006 r.) do 11 przedszkoli (w 2015 r.). Wobec czego, w podobnym stopniu wzrosła liczba miejsc w ww. placówkach: z 562 miejsc (w 2006 r.) do 999 miejsc (w 2015 r.). Odnośnie 2016 r., w ramach funkcjonujących 11 przedszkoli przygotowano 1034 miejsca, przy czym wychowaniem objętych było 1101 dzieci. Liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli stale wzrasta, co generuje potrzeby rozwoju usług z zakresu wychowania przedszkolnego.

#### **5.4.2. Szkoły podstawowe i gimnazjalne**

W mieście Lubartów funkcjonowały 3 szkoły podstawowe, tj.: Szkoła Podstawowa nr 1 (ul. Legionów 3), Szkoła Podstawowa Nr 3 im. P. Firleja (ul. 1-go Maja 66/73), Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Jana Pawła II (ul. Kosmonautów 11), do których w roku 2016 r. uczęszczało 1544 uczniów. W zakresie szkolnictwa gimnazjalnego, do roku szkolnego 2016/2017 na terenie miasta funkcjonowały 2 gimnazja – Gimnazjum nr 1 im. Komisji Edukacji Narodowej (ul. Legionów 3), Gimnazjum nr 2 im. H. Sienkiewicza (ul. Lubelska 68), gdzie w roku 2016 uczyło się 727 uczniów. W latach 2006-2015 odnotowywano stały spadek liczby uczniów do roku 2013. Od tego momentu zauważalny jest nieznaczny trend wzrostowy, przy jednoczesnym występowaniu corocznych fluktuacji liczby uczniów.

Od roku szkolnego 2017/2018 na terenie Lubartowa będą funkcjonować 3 nowe obwody szkolne, gdzie miarą podziału jest liczba dzieci mieszkających w obwodzie. Północna część miasta stanowi obwód Szkoły Podstawowej Nr 4, środkowa część – obwód Szkoły Podstawowej Nr 1, zaś południowa część – obwód Szkoły Podstawowej Nr 3. Gimnazjum Nr 1 zostanie włączone do Szkoły Podstawowej Nr 1, zaś Gimnazjum Nr 2 do Szkoły Podstawowej Nr 3. W roku 2019/2020 gimnazja zostaną wygaszone, wobec czego do pomieszczeń po Gimnazjum Nr 2 zostanie przeniesione II Liceum Ogólnokształcące.

#### **5.4.3. Szkoły ponadpodstawowe (i ponadgimnazjalne)**

Szkolnictwo ponadpodstawowe (i ponadgimnazjalne) znajdujące się na obszarze miasta Lubartów stanowią oświatowe jednostki organizacyjne powiatu lubartowskiego:

- 1) Zespół Szkół Nr 2 im. Księcia Pawła Karola Sanguszki (ul. Chopina 6): I Liceum Ogólnokształcące, Technikum Zawodowe Nr 2 oraz Gimnazjum Sportowe,
- 2) Regionalne Centrum Edukacji Zawodowej /dawny Zespół Szkół Zawodowych nr 1/ wraz z Bursą Szkolną (ul. 1-go Maja 82), w tym I Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych,

oraz jednostki oświatowe podlegające Miastu Lubartów, tj.: II Liceum Ogólnokształcące im. P. Firleja (ul. Lubelska 68).

Oprócz tego na terenie miasta funkcjonuje niepubliczne jednostki oświatowe:

- 1) Społeczna Szkoła Muzyczna I i II st. im. F. Chopina w Lubartowie, prowadzona przez Lubartowskie Towarzystwo Muzyczne; szkoła posiada uprawnienia szkoły publicznej do kształcenia muzycznego I stopnia (podstawowego) i II stopnia (licealnego) [www.szkolamuzyczna.lubartow.pl];
- 2) Szkoła Umiejętności w Lubartowie, prowadząca kształcenie zawodowe w ramach: Technikum Mechanicznego, Technikum Mechatronicznego oraz Branżowej Szkoły I stopnia [www.wozniak.nazwa.pl].

## 5.5. Kultura

Na terenie miasta Lubartów w roku 2016 funkcjonowało 5 obiektów bibliotecznych, tj.: filia Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej im. KEN w Lublinie, Powiatowa Biblioteka Publiczna w Lubartowie (ul. Szaniawskiego 64) oraz Miejska Biblioteka Publiczna im. Adama Mickiewicza (ul. Lubelska 36) wraz z 2 filiami [www.lubartow.pl].

W okresie ostatniego dziesięciolecia (2006-2015) nastąpił niewielki spadek liczby książek (-8,4%) przy jednoczesnym znacznym spadku ich wypożyczeń (-21,6%) oraz czytelników (-33,2%) – zgodnie z informacjami zawartymi w Tab. 7.

**Tab. 7 Stan biblioteczny w latach 2006 – 2015**

Rok	biblioteki			wskaźnik zmiany l. czytelników [w %]
	księgozbiór	wypożyczenia na zewnątrz	czytelnicy	
2006	79867	98212	5532	-
2007	79857	93427	4949	-10,5
2008	81138	89881	4478	-9,5
2009	78158	85793	4369	-2,4
2010	75006	78999	4118	-5,7
2011	75330	87293	4132	+0,3
2012	72380	85105	3961	-4,1
2013	70178	82551	3829	-3,3
2014	71459	76179	3788	-1,1
2015	73161	76949	3698	-2,4

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS*

W nawiązaniu do danych BDL GUS, w 2016 r. przechowywany księgozbiór w ww. bibliotekach osiągnął liczbę 74 952 woluminów, z których skorzystało 3493 czytelników wykonując łącznie 73935 wypożyczeń.

Od roku 2006 do 2016 zwiększyła się dostępność do placówek bibliotecznych, czego miernikiem jest spadek liczby osób przypadających na 1 placówkę biblioteczną. Na koniec okresu badawczego (2016 r.) na 1 placówkę biblioteczną przypadało 4 444 osób, a na 1000 mieszkańców 3 373 woluminów.

Bardzo niekorzystnym zjawiskiem zaobserwowanym w tym okresie jest znaczny, sięgający 35% spadek liczby czytelników bibliotek publicznych przypadających na 1000 osób.

Dla potrzeb prowadzenia działalności kulturalnej w Lubartowie funkcjonuje Powiatowy Młodzieżowy Dom Kultury (ul. Szaniawskiego 64) oraz powołana w 2009 r. samorządowa instytucja kultury – Lubartowski Ośrodek Kultury (ul. Rynek II 1). Zgodnie z obowiązującym Statutem (Uch. Nr XXXVII/234/09 Rady Miasta Lubartów z dnia 20 listopada 2009r.), Lubartowski Ośrodek Kultury prowadzi wielokierunkową działalność kulturalną, upowszechniającą i promującą kulturę lokalną (w mieście, kraju i za granicą). Organizuje działalność m. in. z zakresu edukacji kulturalnej i wychowania przez sztukę dzieci i młodzieży oraz rozwija aktywność: kulturalną, artystyczną, hobbystyczną, rekreacyjno-ruchową oraz zainteresowania sztuką, w tym rozwoju folkloru i rękodzieła ludowego, poprzez:

- organizowanie imprez, spektakli, koncertów, festiwali, przeglądów, konkursów, festynów itp. wraz z obsługą techniczną, w tym imprez zleconych przez organizatora,
- organizowanie kursów tanecznych, fotograficznych, filmowych i zajęć plastycznych,
- prowadzenie amatorskich zespołów i grup artystycznych wywodzących się z lokalnego środowiska,
- prowadzenie kół zainteresowań i innych form pracy,
- organizowanie wystaw artystycznych, wernisaży i galerii obrazów,
- organizowanie zajęć dla dzieci i młodzieży w okresie ferii i wakacji oraz zapewnienie innych form zagospodarowania czasu wolnego dla pozostałych grup wiekowych mieszkańców miasta,
- organizowanie przedstawień teatralnych i projekcji filmów,
- organizowanie imprez kulturalno – rekreacyjno – ruchowych promujących zdrowy, bezpieczny i aktywny styl życia.



Na terenie miasta znajduje się Muzeum Ziemi Lubartowskiej w Lubartowie, której siedziba mieści się w XIX-wiecznym dworku przy ul. Kościuszki 28. Muzeum posiada ponad 2500 eksponatów z takich dziedzin jak: etnografia, historia, numizmatyka, archeologia oraz księgozbiór regionalny. Wśród eksponatów znajdują się zbiory z zakresu kultury ludowej powiatu lubartowskiego z przewagą zbiorów sztuki ludowej, jak: lubartowskie stroje ludowe (z przełomu XIX i XX wieku), rzeźba ludowa, wyroby garncarzy (z Firleja i Michowa), wyroby plecionkarskie, wycinanki, tkaniny, pisanki itp. W posiadaniu muzeum są również wyroby lubartowskiej fajansarni (1840-1850), zbiór żelazek, sztandary harcerskie i szkolne. Zorganizowano wówczas dwie wystawy: stałą „Dzieje Lubartowa” i czasową „Sztuka ludowa powiatu lubartowskiego” [www.muzeum.lubartow.pl].

We wspomnianym muzeum swoją siedzibę ma organizacja pozarządowa o charakterze kulturalnym – Lubartowskie Towarzystwo Regionalne, które będąc kontynuatorem Polskiego Towarzystwa Miłośników Sztuki prowadzi działalność wydawniczą, wystawienniczą oraz organizuje imprezy (o zasięgu lokalnym, powiatowym, ogólnopolskim), mających znaczenie społeczno-kulturowe, patriotyczno-historyczne czy też religijne. W trosce o zabytki kultury, a także pamięć o zasłużonych przodkach, prowadzi renowację części pomników cmentarnych i sprawuje nad nimi stałą opiekę. Upowszechnia takie dziedziny kultury i sztuki, jak: taniec (ludowy, towarzyski), muzyka, plastyka i film [www.lubartow.pl].

## **5.6. Turystyka**

W nawiązaniu do informacji zawartych w sporządzonej Strategii Rozwoju Miasta Lubartów do 2015 r., do największych obecnie atrakcji turystycznych znajdujących na terenie miasta należy zaliczyć:

- 1) zespół pałacowo-parkowy Sanguszków (XVII w.);
- 2) późnobarokowy kościół Św. Anny (1733-1738 r.);
- 3) barokowy kościół Św. Wawrzyńca i klasztor Kapucynów (1741 r.);
- 4) Cmentarz z murowaną kaplicą;
- 5) Muzeum Ziemi Lubartowskiej – Dworek przy ul. Kościuszki 28;
- 6) Dworek przy ul. Kościuszki 3/5;
- 7) Cmentarz żydowski przy ul. Cichej i 1-go Maja;
- 8) Dom przy ul. Poprzecznej 9.

Przez miasto przebiegają także szlaki kulturowe: Szlak Rezydencji Magnackich, Szlak Architektury Sakralnej oraz pieszy szlak turystyczny o charakterze historycznym pn. „Szlak Partyzancki” (niebieski, ok. 77 km), relacji: Rąblów - Zawada - Łopatki - Markuszów - Samokłęski - Kozłówka - Skrobów - Lubartów - Serniki - Ostrów Lubelski. Wyznaczono tu również dwie ścieżki przyrodnicze o łącznej dług. ok. 15 km, szlak wodno – rowerowy z dwiema stanicami wodnymi na rzece Wieprz, w gminie sąsiedniej.

W Lubartowie i okolicach wytyczonych zostało 18 szlaków rowerowych o łącznej długości 825 km, łączących miasto z okolicznymi miejscowościami oraz miejscami cennymi przyrodniczo, historycznie i krajobrazowo [www.rowerem.lubartow.pl]. W pobliżu miasta znajdują się obiekty i obszary o dużych walorach turystycznych i wypoczynkowych, takie jak: zespół pałacowo-parkowy i Muzeum Zamoyskich w Kozłowie, Kozłowiecki Park Krajobrazowy (rezerwat „Kozie Góry”), Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie (jez. Krasne, jez. Piaseczno, jez. Rogoźno).

Pomimo to, zgodnie z danymi Banku Danych Regionalnych GUS, należy stwierdzić, że miasto posiada bardzo słabo rozwiniętą bazę turystyczną. Zgodnie z danymi statystycznymi GUS, na terenie miasta nie zrealizowano obiektów oferujących miejsca noclegowe – hoteli, moteli i pensjonatów oraz obiektów posiadających zaplecze sportowo-rekreacyjne – boiska sportowe, korty tenisowe, baseny, siłownie, saunę, solarium, itp.

## **5.7. Sport**

Zgodnie z danymi BDL GUS na terenie miasta znajdowało się 7 klubów sportowych, gdzie w ramach 13 sekcji ćwiczy 748 osób. Lubartów posiada rozwiniętą infrastrukturę sportową, tworzoną przez lokalne kluby działające poprzez organizację wielu imprez sportowych. W skład bazy sportowej miasta wchodzi:

- stadion piłkarski (użytkowany przez klub piłkarski MKS „Lewart Lubartów”),
- boisko „Orlik” (przy Szkole Podstawowej Nr 3),
- skate park (przy Gimnazjum nr 2),
- hale sportowe (przy ul. Chopina)
- kryta pływalnia (przy Szkole Podstawowej Nr 3),
- kort tenisowy (przy Szkole Podstawowej Nr 3),
- sale gimnastyczne i zespoły boisk przy wszystkich szkołach.

Powyższe obiekty sportowe są dostępne są dla wszystkich zainteresowanych. Stadionem, skate parkiem, basenem i boiskiem „Orlik” zarządza Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lubartowie [www.lubartow.pl].

## **5.8. Opieka zdrowotna i społeczna**

Na terenie miasta funkcjonują różnego rodzaju zakłady opieki zdrowotnej (poradnie i gabinety lekarskie, stacje dializ, hospicja) niepubliczne i publiczne (podlegające samorządowi gminnemu).

Najważniejszym zakładem opieki zdrowotnej jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Cichej 14, prowadzony pod nadzorem powiatu lubartowskiego. Obecnie w ramach SPZOZ w Lubartowie funkcjonuje 10 oddziałów szpitalnych, 17 poradni specjalistycznych, centrum medycyny rodzinnej, poradnia medycyny pracy, pracownia diagnostyki obrazowej, pracownia endoskopii (w Lubartowie, Ostrowie Lubelskim i Kocku) [[www.spzoz-lubartow.pl](http://www.spzoz-lubartow.pl)].

Według danych statystycznych GUS, w 2016 r. na terenie miasta Lubartów funkcjonowało: 15 przychodni oraz 3 praktyki lekarskie, które w ramach ambulatoryjnej opieki zdrowotnej udzieliło 304.385 porad lekarskich oraz 16 aptek ogólnodostępnych.

Podstawowymi instytucjami pomocy społecznej, funkcjonującymi na terenie miasta są: Powiatowy Centrum Pomocy Rodzinie w Lubartowie (ul. Szaniawskiego 64), Środowiskowy Dom Samopomocy w Lubartowie (ul. Lubelska 119) oraz Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubartowie. W ramach swoich kompetencji MOPS w Lubartowie prowadzi [[www.mops.lubartow.pl](http://www.mops.lubartow.pl)]:

- 1) Dzienny Dom Pomocy Społecznej w Lubartowie (przy ul. Krzywe Koło), który obejmuje swoją pomocą i opieką osoby: starsze, samotne, niepełnosprawne i niezaradne życiowo;
- 2) Świetlicę Środowiskową dla Dzieci z Rodzin Dysfunkcyjnych.

Oprócz tego zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych GUS, w 2016 r. na terenie Lubartowie znajdował się 1 ośrodek, posiadający oddział żłobkowy z 24 miejscami.

## **6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

W mieście Lubartów system ratownictwa tworzą jednostki ratowniczo-gaśnicze, (działające w systemie zmianowym) Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Lubartowie. Ponadto znajdujący się na terenie miasta Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lubartowie jest objęty uczestnictwem w zintegrowanym systemie ratownictwa medycznego.

W nawiązaniu do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego z 2002 r. (Uch. Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dn. 29.07.2002 r.) przez teren miasta Lubartów przebiegają ciągi komunikacyjne do przewozu

materiałów niebezpiecznych w transzycie wojewódzkim, krajowym i międzynarodowym – droga krajowa DK19, droga wojewódzka DW815 oraz linia kolejowa nr 30.

W granicach miasta znajduje się rozlewnia gazu płynnego, która stanowi zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), zgodnie z klasyfikacją dokonaną na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2013 r., poz. 1479). W wyniku niekontrolowanego wypływu gazu w obecności źródła zapłonu może dojść do wybuchu. W nawiązaniu do informacji zawartych w zatwierdzonym przez Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie (Decyzją Nr WZ.5586.9.2013 z dn. 05.09.2013 r.) „Raportcie o Bezpieczeństwie dla Rozlewni Gazu Płynnego w Lubartowie”, substancje znajdujące się na terenie rozlewni gazu w Lubartowie stwarzają zagrożenia, które w większości przypadków awaryjnych mogą wystąpić na terenie rozlewni. Wyjątkiem są zdarzenia awaryjne związane z wybuchem „BLEVE” zbiornika kulistego ( $V=600\text{ m}^3$ ) bądź wybuchem „BLEVE – Fireball” cysterny drogowej na stanowisku przeładunkowym [<https://www.gaspol.pl/en/o-nas/ogloszenia/rozlewnia-lubartow>].

Względem wybuchu „BLEVE” zbiornika kulistego  $V=600\text{ m}^3$ , wskazane zostały następujące strefy zagrożenia obejmujące tereny wokół rozlewni:

- 1) w promieniu 3200 m, dla fali nadciśnienia o wartości 2 kPa – możliwe są poważniejsze zniszczenia stolarki okiennej oraz zniszczenia powierzchni szklanych, a także możliwość powstania urazów u ludzi;
- 2) w promieniu 1400 m, dla fali nadciśnienia o wartości 5kPa – możliwe są poważniejsze zniszczenia stolarki okiennej oraz zniszczenia powierzchni szklanych, a także możliwość powstania urazów u ludzi;
- 3) w promieniu 600 m , dla fali nadciśnienia o wartości 10 kPa – możliwe są poważne zniszczenia stolarki okiennej oraz poważne zniszczenia powierzchni szklanych, powierzchni z płyt kartonowo-gipsowych, uszkodzenia lekkich elementów konstrukcji ściennych, odkształcenia konstrukcji ramowych i uszkodzenia elementów konstrukcyjnych, a także możliwość powstania poważniejszych urazów u ludzi;
- 4) w promieniu 1100 m, dla promieniowania cieplnego o natężeniu  $4\text{ kW/m}^2$ , spowodowanego wybuchem i burzliwym spalaniem kulistej chmury wrzących par

propanu-butanu (zjawisko tzw. „fireball”) – możliwość uszkodzenia ciała (lekkie oparzenia) u ludzi;

- 5) w promieniu 630 m, dla promieniowania cieplnego o natężeniu  $12 \text{ kW/m}^2$  – możliwe są poważne uszkodzenia ciała wśród ludzi (oparzenia I stopnia).

W przypadku wybuchu „BLEVE – Fireball” cysterny drogowej na stanowisku przeładunkowym, określono następujące strefy zagrożenia obejmują tereny wokół rozlewni:

- 1) w promieniu 1790 m, dla fali nadciśnienia o wartości 2 kPa – możliwe pękanie 10% powierzchni szklanych i urazy wśród ludzi od odłamków szklanych;
- 2) w promieniu 750 m, dla fali nadciśnienia o wartości 5 kPa – możliwe są poważniejsze zniszczenia stolarki okiennej oraz zniszczenia powierzchni szklanych, a także możliwość powstania urazów u ludzi;
- 3) w promieniu 564 - 320 m, dla promieniowania cieplnego o natężeniu  $4-12 \text{ kW/m}^2$  – możliwe są urazy i poważne uszkodzenia ciała u ludzi (oparzenia I stopnia).

Mając na uwadze ww. rodzaje zagrożeń związanych z operacjami technologicznymi z udziałem gazu płynnego propan i propan-butan Rozlewni Gazu Płynnego w Lubartowie, na potrzeby określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia się w szczególności uwarunkowania wynikające z zagrożeń wybuchem „BLEVE” kulistych zbiorników ciśnieniowych gazu płynnego – strefę fali nadciśnienia 10kPa (600 metrów) – stanowiącą strefę możliwie „największych” zniszczeń i uszkodzeń elementów konstrukcyjnych (np.: zniszczeń stolarki okiennej, powierzchni szklanych bądź z płyt kartonowo-gipsowych, uszkodzeń lekkich elementów konstrukcji ściennych bądź odkształceń konstrukcji ramowych), a także powstania poważniejszych urazów u ludzi, w wyniku wystąpienia awarii.

Wobec faktu, że wspomniana rozlewnia gazu płynnego została zaprojektowana w oparciu o przepisy i normy polskie dotyczące warunków budowlanych i ochrony przeciwpożarowej, a także przy zastosowaniu standardów międzynarodowych, wyposażono ją w zabezpieczenia techniczne oraz podjęto działania w zakresie przygotowania zakładu do współpracy ze służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i reagowanie na wypadek zagrożeń – zgodnie z wdrożonym systemem bezpieczeństwa i ograniczania skutków awarii przemysłowej dla ludzi, majątku i środowiska naturalnego, Programem Zapobieganiu Awariom, Wewnętrznym Planem Operacyjno-Ratunkowym oraz Zewnętrznym Planem Operacyjno-Ratunkowym [[www.gaspol.pl](http://www.gaspol.pl)].

## **7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA**

### **7.1 Analiza środowiskowa**

W celu przeprowadzenia analizy środowiskowej uwzględniono oceny i wnioski zawarte w sporządzonych dotychczas opracowaniach z zakresu ochrony środowiska: Ekofizjografii podstawowej miasta Lubartów, Programie Ochrony Środowiska Gminy Miasto Lubartów oraz Programie Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Lubartów.

Dążenie do ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju stanowi podstawę w kształtowaniu polityki przestrzennej miasta, wobec czego potrzeby i możliwości rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta w znaczącym stopniu będą wynikać ze środowiskowych predyspozycji oraz fizjograficznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Do głównych środowiskowych predyspozycji oddziałujących na modelowanie tkanki osadniczej miasta należy zaliczyć:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP Nr 406 - Niecka Lubelska) – strukturę geologiczną zasobną w wodę wysokiej jakości, o strategicznym znaczeniu dla zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia i zaspokojeniu potrzeb podstawowych gałęzi gospodarki; wskazana do ochrony stanu chemicznego i ilościowego wód poprzez wykluczenie realizacji przedsięwzięć ryzykownych dla jakości wód podziemnych;
- 2) dolinę rzeczną Wieprza – powiązanie przyrodnicze o znaczeniu regionalnym, predysponowane do kształtowania ciągłości korytarzy ekologicznych (w tym drożności zabudowy biologicznej doliny rzecznej) w dostosowaniu zagospodarowania do zmian klimatu oraz ekstremalnych zjawisk (powodzie, opady nawalne, susze, fale upałów);
- 3) rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną – przestrzeń otwarte, umożliwiające zabezpieczenie strefy żywicielskiej miasta;
- 4) krajobraz kulturowy – obszary cenne pod względem historycznym, architektoniczno-estetycznym, mające wpływ na ograniczenia ochronne w sposobie zagospodarowania.

Pod względem fizjograficznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, obszar miasta Lubartów można podzielić na następujące strefy:

1. *Strefa ekologiczna* – obejmująca dolinę rzeki Wieprz wraz z obszarami przydolinowymi. Strefa ta zabezpiecza prawidłowe funkcjonowanie środowiska i przyrody, a wraz z nim przyjazne warunki do zamieszkiwania, wypoczynku i rekreacji. Ze względu

na zróżnicowany stopień naturalności i przekształceń, punktem wyjścia jest dążenie do ochrony i wzmocnienia ekologicznego i przyrodniczego, poprzez:

- 1) uniemożliwianie zabudowy korytarzy ekologicznych oraz prowadzenia niekorzystnych zmian w ich użytkowaniu, w celu zachowania funkcjonujących biocenoz oraz krążenia wody w systemie hydrograficznym zlewni Wieprza – im bardziej naturalny obieg wody w korytarzach ekologicznych, tym większy potencjał przyrodniczy, pełniejsza rola komunikacji ekologicznej i korzystniejsze oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 2) udrażnianie sięgaczy ekologicznych, które pełnią rolę łącznikową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a niezurbanizowanymi, gdzie powinna być realizowana przede wszystkim zieleń urządzona oraz miejsca wypoczynku i rekreacji.

Dolina rzeki Wieprz ze względów: (a) gruntowo-wodnych (grunty słabonośne), (b) ekologicznych (łącznikowa funkcja dolin w systemie przyrodniczym), (c) zagrożenia powodzi, podtopień i ruchów osuwiskowych (w strefie krawędziowej doliny), (d) zagrożone ruchami osuwiskowymi, wszelka aktywność gospodarcza powinna rozwijać się w zakresie nie oddziałującym znacząco negatywnie na środowisko.

2. *Strefa osadnicza* – obejmująca części wierzchowinowe równin na terenie miasta, posiadające korzystne warunki środowiskowe, tj.: ukształtowanie terenu, głębokość zalegania wód gruntowych, nośność gruntu, topoklimat, które generalnie sprzyjają rozwojowi funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej. W kształtowaniu struktur osadniczych mogą występować ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z potrzeb ochronnych (np. GZWP 406, ujęć wód podziemnych) bądź niekorzystnych oddziaływań infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, np.: cmentarzy, linii energetycznych, gazociągów, ciągów komunikacyjnych (drogowych, kolejowych).. Z tego względu działalność gospodarcza powinna rozwijać się w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko.

3. *Strefa przestrzeni otwartych* – obejmująca rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną. Dla prawidłowej realizacji funkcji rolniczej konieczna jest renaturyzacja części gleb (działania agrotechniczne) i przeciwdziałanie degradacji gleb (zalesienia i zadrzewienia śródpolne, utwardzenie dróg dojazdowych). Lasy i grunty leśne w mieście zajmują bardzo niewielki odsetek, ale istnieją środowiskowe i przyrodnicze warunki zwiększenia powierzchni lasów, co byłoby elementem wzmocnienia drożności ekologicznej oraz bioróżnorodności.

4. *Strefa rekreacyjno-wypoczynkowa* – obejmująca przede wszystkim obszary: zespołu pałacowo-parkowego wraz ze zbiornikiem wodnym, wybrane tereny w dolinie Wieprza oraz zrekultywowane wyrobisko kopalniane. Strefa ta powinna przenikać się z ww. strefami. Kształtowanie warunków przestrzennych w tej strefie możliwe jest poprzez wzbogacanie infrastruktury społecznej o urządzenia turystyczne (drogi rowerowe, trasy spacerowe, terenowe urządzenia wypoczynku i rekreacji).

Warto podkreślić, że obecna struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Lubartów posiada układ pasmowy, który przedstawia się w następujący sposób:

1. *Pasmo wschodnie* – obszar niezabudowany doliny Wieprza (za wyjątkiem terenów aktywności gospodarczej w rejonie ul. Wierzbowej).
2. *Pasmo środkowe* — skupiające przede wszystkim wielofunkcyjną zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz osiedla mieszkaniowe (wielorodzinne, jednorodzinne) – Osiedle Kopernika, Osiedle 3 Maja, Osiedle Garbarskie, Osiedle Wierzbowa, Osiedle Parkowa, Osiedle Powstańców Warszawy, Osiedle 1 Maja, Osiedle Cicha, Osiedle Popiełuszki, Osiedle Jacek oraz obszary aktywności gospodarczej (w południowej części miasta).
3. *Pasmo zachodnie* – o dominującej funkcji z zakresu aktywności gospodarczej (produkcyjnej, magazynowo-składowej, usługowej) oraz kształtującymi się strukturami zabudowy mieszkaniowej.

Wobec czego, pasmowy układ struktury osadniczej uwzględnia środowiskowe i fizjograficzne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, a więc należy uznać za poprawny dalszy rozwój zagospodarowania miasta w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. *Pasmo wschodnie (strefa ekologiczna / rekreacyjna / otwartych przestrzeni)* – obszary wód i zieleni doliny rzecznej, w tym niewielkich kompleksów leśnych, pełniących istotne funkcje ekologiczne oraz obszary rolnicze: grunty orne i użytki zielone - łąki kośne (w dolinie rzecznej).
2. *Pasmo środkowe (strefa osadnicza / rekreacyjna)* – obszary historycznego układu urbanistycznego miasta o śródmiejskim charakterze wraz z zielenią urządzoną (zespół pałacowo-parkowy, skwery, zieleńce) w otoczeniu zorganizowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej) z dobrze utrzymaną ogólnodostępną zielenią osiedlową i ogródkami przydomowymi oraz wyznaczonymi obszarami aktywności gospodarczej wzdłuż linii kolejowej.



3. *Pasmo zachodnie (strefa osadnicza / rekreacyjna / otwartych przestrzeni)* – obszary aktywności gospodarczej zlokalizowane od strony planowanej do realizacji drogi ekspresowej oraz wzdłuż linii kolejowej, zorganizowane osiedla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej) z dobrze utrzymaną ogólnodostępną zielenią osiedlową i ogródkami przydomowymi, zieleń urządzona (dawne wyrobisko kopalniane) oraz peryferyjnie położone obszary rolnicze.

Za niewłaściwe należy uznawać dalszą realizację zabudowy mieszkaniowej bądź związanej z działalnością gospodarczą, lokalizowaną w: korytarzach przewietrzania miasta, na terenach zagrożonych powodzią bądź podtopieniami oraz w dnie suchych dolin (w obszarze spływu wód roztopowych i opadowych oraz mas chłodnego powietrza).

Ponadto, w celu poprawy środowiskowych warunków zamieszkiwania, zgodnie z Programem Ochrony Środowiska Gminy Miasto Lubartów oraz Programem Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Lubartów należy prowadzić działania związane z:

- 1) rekultywacją gleb i gruntów zdegradowanych;
- 2) modernizacją i rozbudową sieci wodno-kanalizacyjnej;
- 3) modernizacją i rozbudową sieci ciepłowniczej, przy jednoczesnej termomodernizacji zabudowy wraz z wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych;
- 4) ograniczaniem uciążliwości akustycznych hałasu i oddziaływania pól elektromagentycznych;
- 5) ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.

## **7.2 Analiza ekonomiczna**

Przedmiotem analizy ekonomicznej odnośnie potrzeb i możliwości rozwoju miasta Lubartów jest przeprowadzenie oceny aktywności gospodarczej w Lubartowie, w tym w zakresie prowadzonych przedsiębiorstw. Strukturę gospodarczą miasta pod względem wielkości zatrudnienia stanowią przede wszystkim małe i średnie przedsiębiorstwa, co przedstawia się w następujący sposób:

- 1) 4 podmioty gospodarcze zatrudniające powyżej 250 pracowników;
- 2) 21 podmioty gospodarcze – w przedziale 50-249 pracowników;
- 3) 81 podmiotów gospodarczych – w przedziale 10-49 pracowników;
- 4) 2 191 podmiotów gospodarczych – do 9 pracowników.

W okresie ostatnich 5 lat (2012-2016) odnotowano nieznaczny wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej: w 2012 r. – 2280 podmiotów, zaś w 2016 r. – 2290 podmiotów. Sektor prywatny obejmuje 2225 podmiotów gospodarczych, zaś sektor

publiczny – 65 podmiotów. W sektorze prywatnym dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą 1758 podmiotów.

Największy udział w strukturze gospodarczej Lubartowa (wg PKD 2007) odgrywa sekcja G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) stanowiący ok. 29% wszystkich jednostek gospodarczych. W dalszej kolejności znajdowały się następujące sekcje wg podziałów PKD: sekcja F (budownictwo), sekcja M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna), sekcja C (przetwórstwo przemysłowe), sekcja S-T – (pozostała działalność usługowa).

Należy podkreślić, że w okresie ostatnich lat ok. 97% wszystkich jednostek gospodarczych stanowią podmioty z sektora prywatnego, zaś pozostałe 3% - sektor publiczny.

W odniesieniu do informacji zawartych w zestawieniu tabelarycznym (Tab. 8), najmniejszy udział w ogólnej liczbie jednostek zarejestrowanych w systemie REGON mają sekcje: B – (górnictwo i wydobywanie), D – (wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych) oraz E – (dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją).

**Tab. 8 Struktura jednostek zarejestrowanych w systemie REGON według sekcji PKD 2007.**

Sekcja	Rok 2012		Rok 2016		Zmiana w liczbach (wobec 2012 r.)	Zmiana w % (wobec 2012 r.)
	Liczba	Udział w %	Liczba	Udział w %		
A. rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	15	0,7	16	0,7	1	0,0
B. górnictwo i wydobywanie	3	0,1	3	0,1	0	0,0
C. przetwórstwo przemysłowe	201	8,8	195	8,5	-6	-0,3
D. wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	0,1	3	0,1	1	0,0
E. dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	9	0,4	6	0,3	-3	-0,1
F. budownictwo	279	12,2	278	12,1	-1	-0,1
G. handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	744	32,6	662	28,9	-82	-3,7
H. transport i gospodarka magazynowa	82	3,6	84	3,7	2	0,1
I. działalność związana z zakwaterowaniem i usługami	74	3,2	74	3,2	0	0,0

gastronomicznymi						
J. informacja i komunikacja	53	2,3	67	2,9	14	0,6
K. działalność finansowa i ubezpieczeniowa	78	3,4	78	3,4	0	0,0
L. działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	67	2,9	75	3,3	8	0,3
M. działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	189	8,3	231	10,1	42	1,8
N. działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	46	2,0	49	2,1	3	0,1
O. administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	14	0,6	14	0,6	0	0,0
P. edukacja	77	3,4	76	3,3	-1	-0,1
Q. opieka zdrowotna i pomoc społeczna	127	5,6	137	6,0	10	0,4
R. działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	40	1,8	50	2,2	10	0,4
S - T. pozostała działalność usługowa	180	7,9	192	8,4	12	0,5
U. organizacje i zespoły eksterytorialne	-	-	-	-	-	-

Źródło: opracowanie na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Biorąc pod uwagę liczby bezwzględne to największy wzrost liczby podmiotów gospodarczych zanotowano w sekcjach: M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) wzrost o 42 podmioty, natomiast najwięcej ubyło przedsiębiorstw zaklasyfikowanych do sekcji G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) – 82 podmioty gospodarcze.

Ważnym elementem aktywizacji gospodarczej miasta Lubartów było uruchomienie terenów inwestycyjnych w Specjalnej Strefie Ekonomicznej „EURO-PARK” Mielec PODSTREFA LUBARTÓW. Obszar ww. Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSE) zlokalizowany jest w rejonie ul. Gazowej, o łącznej powierzchni 19,77 ha, z czego po wyłączeniach i włączeniach poszczególnych terenów aktualna powierzchnia wynosi 13,61 ha (uwzględniając zmiany wynikające z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 czerwca 2017 r. – Dz. U. z 2017 r., poz. 1305). Od momentu uruchomienia podstrefy ekonomicznej, funkcjonują na tym obszarze 2 podmioty gospodarcze oraz rozpoczęto jeden proces inwestycyjny. Ponadto, na terenach przylegających do SSE funkcjonują już 2 podmioty gospodarcze, zaś kolejny podmiot jest w trakcie realizacji działań inwestycyjnych.

Obecnie oferowane jest 11,1 ha terenów inwestycyjnych należących do miasta Lubartów, które mogą być przeznaczone pod innowacyjne przedsięwzięcia takie jak: zakłady produkcyjne, bazy, zaplecza techniczne, urządzenia komunikacji i infrastruktury

technicznej, urządzenia zakłady przetwórstwa odpadów, zaplecza administracyjno-socjalne, ośrodki szkoleniowe. Inwestorzy, którzy zdecydują się na ulokowanie swojej działalności na terenie Podstrefy Lubartów mogą liczyć na pomoc publiczną w postaci zwolnienia podatkowego (podatek od nieruchomości) z tytułu kosztów realizacji nowej inwestycji lub utworzenia nowych miejsc pracy.

### 7.3 Analiza społeczna

Pod względem społecznym, najważniejszymi elementami odnośnie potrzeb i możliwości rozwoju uznaje się stan i strukturę rynku pracy, odnośnie problemów związanych z bezrobociem.

W odniesieniu do poniższego zestawienia (Tab. 9), do 2008 r. następował stały spadek liczby osób pozostających bez zatrudnienia. Jednakże w roku 2009 nastąpiło załamanie się tego trendu, w wyniku czego wzrastał poziom bezrobocia, który w 2013 r. osiągnął wartość 10,0%. Od 2015 r. udział osób bezrobotnych wśród mężczyzn i kobiet w wieku produkcyjnym ulega znaczącemu obniżeniu, osiągając w 2016 r. stopeń bezrobocia na poziomie 7,9% - najniższy od ponad 10 lat.

W 2016 r. liczba mieszkańców pozostająca bez zatrudnienia wynosiła 1 079 osób, gdzie niewielką przewagę bezrobotnych stanowili mężczyźni (550 os.) względem kobiet (529 os.). Taki stan faktyczny, świadczy o znaczącej poprawie rynku pracy, co jest czynnikiem bardzo korzystnym dla rozwoju miasta.

**Tab. 9 Struktura pracujących i bezrobocia na terenie m. Lubartów w latach 2006-2015**

Rok	Pracujący według płci (liczba osób)			Bezrobotni zarejestrowani według płci (liczba osób)			Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (%)		
	Ogółem	Mężcz.	Kob.	Ogółem	Mężcz.	Kob.	Ogółem	Mężcz.	Kob.
2006	5755	2723	3032	1533	702	831	9,7	9,0	10,3
2007	6033	2885	3148	1370	616	754	8,7	7,8	9,5
2008	6232	2900	3332	1220	563	657	7,8	7,2	8,4
2009	6557	3268	3289	1410	724	686	9,1	9,3	8,9
2010	6512	3171	3341	1420	704	716	9,1	8,9	9,3
2011	6135	2939	3196	1429	706	723	9,4	9,1	9,7
2012	6152	3016	3136	1469	733	736	9,8	9,6	10,1
2013	6547	3186	3361	1461	750	711	10,0	9,8	10,1
2014	6821	3342	3479	1363	738	625	9,5	9,9	9,0
2015	7211	3505	3706	1240	685	555	8,8	9,3	8,3

*Zródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.*

Pod względem struktury dzietności rodzin (objętych programem 500+) wynika, że w połowie 2016 r. na 1042 rodzin pobierających świadczenie wychowawcze, aż 667 rodzin pobiera świadczenie tylko na pierwsze dziecko. Oprócz tego, odnotowano 292 rodziny wychowujące po dwoje dzieci oraz 83 rodziny wielodzietne (3+). Pomimo to, że obecnie

większość małżeństw posiada jedno lub dwoje dzieci, to w odniesieniu do poprawiających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych, należy przewidywać wzrost dzietności, co powinno pozytywnie wpłynąć na zmiany w strukturze społecznej ludności Lubartowa.

#### 7.4 Prognoza demograficzna

Liczba osób pod względem faktycznego miejsca zamieszkania w Lubartowie w 2016 r. (według danych Banku Danych Lokalnych GUS) wynosiła 22 220 osób. Dla porównania w tym samym czasie, liczba ludności powiatu lubartowskiego wynosiła 89 326 osób, natomiast liczba ludności w województwie lubelskim wynosiła 2 133 340 osób. Z poniższych danych wynika (Tab. 10), że mieszkańcy miasta Lubartów stanowią odpowiednio ok. 25 % ludności powiatu lubartowskiego i ok. 1 % ludności województwa lubelskiego. Powierzchnia miasta Lubartów wynosi 13,92 km<sup>2</sup>, co stanowi ok. 1% powierzchni powiatu lubartowskiego (1290,35 km<sup>2</sup>) oraz ok. 0,05 % powierzchni województwa lubelskiego (25 122,49 km<sup>2</sup>). Wobec czego, wskaźnik gęstości zaludnienia dla miasta Lubartów jest znacząco wyższe od wskaźnika gęstości zaludnienia powiatu lubartowskiego oraz województwa lubelskiego, i są porównywalne z innymi powiatowymi ośrodkami miejskimi w województwie lubelskim.

**Tab. 10 Sytuacja demograficzna dla miasta Lubartów, powiatu lubartowskiego i województwa lubelskiego w roku 2016**

Wyszczególnienie	liczba ludności				współczynnik feminizacji
	ogółem	mężczyźni	kobiety	gęstość zaludnienia	
województwo lubelskie	2 133 340	1 033 740	1 099 600	85	106
powiat lubartowski	89 326	43 639	45 687	69	105
miasto Lubartów	22 220	10 562	11 658	1 596	110

*Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z Banku Danych Lokalnych GUS.*

W Lubartowie występuje także nieco wyższy wskaźnik feminizacji (liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn) niż w województwie i powiecie. Omówione powyżej dane statystyczne potwierdzają, że miasto Lubartów cechuje dość duże zagęszczenie ludności, posiadające potencjał do dalszego trendu wzrostowego.

**Tab. 11 Zmiany liczby ludności Lubartowa w latach 2006 – 2016 r.**

Rok	liczba ludności				zmiany l. ludności względem roku poprzedniego [na 1000 m.]
	ogółem	mężczyźni	kobiety	gęstość zaludnienia	
2006	22 928	10905	12023	1648	- 3,9
2007	22 803	10869	11934	1639	- 5,5
2008	22 655	10784	11871	1629	- 6,5
2009	22 600	10757	11843	1625	- 2,4
2010	22 846	10905	11941	1642	+ 10,7
2011	22 746	10860	11886	1635	- 4,4
2012	22 654	10786	11868	1629	- 4,0
2013	22 543	10763	11780	1621	- 4,9
2014	22 463	10689	11774	1615	- 3,6
2015	22 369	10635	11734	1608	- 4,2
2016	22 220	10562	11658	1597	-6,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Pomimo to, z danych statystycznych BDL GUS (zawartych w Tab. 11) wynika, że poza 2010 r., następuje powolne i stałe zmniejszanie się liczby mieszkańców miasta średnio o ok. 5 osób / 1000 mieszkańców. Potwierdzają to także dane statystyczne Wydziału Spraw Obywatelskich i Urzędu Stanu Cywilnego Urzędu Miasta Lubartów, zgodnie z którymi w latach 2006-2015 liczba ludności uległa zmniejszeniu o ok. 4%, a więc średnio ok. 10 osób rocznie. Jednakże, w wyniku spadku liczby ludności, struktura płci nie uległa zmianie, o czym świadczy współczynnik feminizacji, który w okresie 2003-2017 utrzymuje się na poziomie 109-110 kobiet / 100 mężczyzn.

**Tab. 12 Sytuacja demograficzna według grup produkcyjnych dla miasta Lubartów w latach 2006 – 2016**

Rok	Ogółem	grupa produkcyjna		
		wiek przedprodukcyjny	wiek produkcyjny: kobiety (15-59), mężczyźni (15-64)	wiek poprodukcyjny
2006	22 928	3441	16916	2571
2007	22 803	3348	16754	2701
2008	22 655	3312	16530	2813
2009	22 600	3304	16358	2938
2010	22 846	3342	16304	3200
2011	22 746	3371	15958	3417
2012	22 654	3366	15659	3629
2013	22 543	3340	15358	3845
2014	22 463	3331	15057	4075
2015	22 369	3345	14667	4357
2016	22 220	3341	14301	4578

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Informacje określone w Tab. 12 wskazują na stopniowe zmniejszanie się liczby osób w wieku produkcyjnym, na rzecz wyraźnej tendencji wzrostu liczby osób w wieku poprodukcyjnym. W analizowanym okresie, liczba ludności: w wieku przedprodukcyjnym utrzymywała się na poziomie ok. 15% ludności, zaś w wieku produkcyjnym zmniejszyła się o prawie 9,5% (w 2016 r. – 64,4 % ludności miasta), przy czym o tyle samo wzrosła liczba ludności w wieku poprodukcyjnym (w 2016 r. – 20,6% ludności miasta).

W odniesieniu do informacji przekazanych przez Wydział Spraw Obywatelskich i Urząd Stanu Cywilnego U. M. Lubartów, wynika że wraz ze spadkiem liczby ludności (w latach 2006-2015), zmniejszeniu uległ udział ludności w wieku przedprodukcyjnym o około 2% (-537 osób), ludności w wieku produkcyjnym – około 6% (-2091 osób). Jednocześnie o około 8% (+1522 osób) wzrosła liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Ponadto, odnotowano, że w obrębie poszczególnych grup produkcyjnych następuje znaczące zróżnicowanie pod względem podziału na płeć. W grupach w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym wartości liczbowe mężczyzn i kobiet są w miarę do siebie zbliżone (z widoczną przewagą kobiet w wieku produkcyjnym), zaś w wieku poprodukcyjnym udział kobiet jest prawie 2,5-krotnie wyższy.

Jak wynika z poniższych informacji (Tab. 13) oraz danych statystycznych Urzędu Miasta Lubartów przez cały analizowany okres (za wyjątkiem 2016 r.) występował dodatni przyrost naturalny, kształtujący się na poziomie ok. 50 osób/rok, co w przeliczeniu na 1000 mieszkańców osiąga wartość +2,2 promila.

**Tab. 13 Ruch naturalny ludności dla miasta Lubartów w latach 2006 – 2016**

Rok	w liczbach rzeczywistych				przyrost naturalny
	urodzenia	ur./1000 m.	zgony	zg./1000 m.	
2006	220	9,6	167	7,29	53
2007	251	11	148	6,48	103
2008	253	11,1	181	7,96	72
2009	247	10,9	199	8,8	48
2010	261	11,4	200	8,73	61
2011	250	11	173	7,59	77
2012	232	10,2	180	7,91	52
2013	207	9,2	200	8,87	7
2014	188	8,4	171	7,6	17
2015	239	10,7	191	8,52	48
2016	200	9	201	9	-1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Zgodnie z powyższym zestawieniem statystycznym, zawartym w Tab. 14, roczne saldo migracji wewnętrznych było ujemne, utrzymując się na średnim poziomie ok. -140 osób / rok, z czego: 46% stanowili mężczyźni, zaś 54% - kobiety.

**Tab. 14 Migracja wewnętrzna w mieście Lubartów w latach 2006 – 2016**

Rok	napływ (zameldowanie)			odpływ (wymeldowanie)			saldo migracji wewnętrznych		
	ogółem	M	K	ogółem	M	K	ogółem	M	K
2006	247	116	131	373	173	200	-126	-57	-69
2007	210	103	107	447	192	255	-237	-89	-148
2008	171	69	102	329	157	172	-158	-88	-70
2009	174	76	98	268	123	145	-94	-47	-47
2010	213	88	125	318	144	174	-105	-56	-49
2011	182	81	101	376	176	200	-194	-95	-99
2012	209	90	119	310	155	155	-101	-65	-36
2013	161	76	85	318	140	178	-157	-64	-93
2014	183	89	94	322	164	158	-139	-75	-64
2015	175	90	85	295	139	156	-120	-49	-71
2016	192	87	105	306	156	150	-114	-69	-45

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

W odniesieniu do informacji zawartych w Tab. 15, w latach 2006-2016 występowała przewaga emigracji, tak w ruchu wewnętrznym (krajowym) jak i ruchu zewnętrznym (zagranicznym). W badanym okresie, tj. od 2006 r., ujemne saldo migracji w ruchu zewnętrznym osiąga wartość -5 osób / rok. W 2013 r. wskaźnik salda migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w Lubartowie wyniósł -7,45, dla porównania w województwie lubelskim wyniósł -2,61, a w powiecie lubartowskim -2,21. Względem danych z Wydziału Spraw Obywatelskich i Urzędu Stanu Cywilnego U. M. Lubartów, szacuje się, że w latach 2006-2015, wartości średnie zameldowania (ok. 311 os./rok) oraz wymeldowania (504 os./rok), obrazując, że przez cały ten okres następowało ujemne saldo migracji na poziomie -193 osób rocznie.

**Tab. 15 Migracja zewnętrzna w mieście Lubartów w latach 2006 – 2016**

Rok	napływ (zameldowanie)			odpływ (wymeldowanie)			saldo migracji zewnętrznych		
	ogółem	M	K	ogółem	M	K	ogółem	M	K
2006	2	2	0	26	20	6	-24	-18	-6
2007	9	5	4	14	11	3	-5	-6	1
2008	7	4	3	23	13	10	-16	-9	-7
2009	13	7	6	23	6	17	-10	1	-11
2010	10	5	5	21	9	12	-11	-4	-7
2011	35	17	18	18	12	6	17	5	12
2012	15	9	6	9	3	6	6	6	0
2013	20	10	10	31	16	15	-11	-6	-5
2014	21	11	10	11	6	5	10	5	5
2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2016	11	5	6	0	0	0	11	5	6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.



Zmiana liczby ludności jest współczynnikiem wynikowym łączącym migrację oraz ruchy naturalne ludności. Z danych przedstawionych w niniejszym podrozdziale, największe znaczenie na zmianę liczby ludności miasta mają ruchy migracyjne mieszkańców. Obecne zmiany zachodzące w przyroście naturalnym nie są w stanie zniwelować, znacznie większego ujemnego salda migracji. Oprócz tego struktura płci i wieku ze względu na ekonomiczne grupy wiekowe utrzymuje tendencje do wytworzenia się struktury społecznej o charakterze regresywnym.

Na podstawie informacji zawartych w Narodowym Spisie Powszechnym z 2011 r., Główny Urząd Statystyczny opracował w 2014 r. prognozy ludności (do roku 2050) określające bilanse liczby i struktury ludności z uwzględnieniem zmian spowodowanych ruchem naturalnym, migracjami. Poniżej w Tab. 16 zawarto wyniki ww. prognozowanych zmian w strukturze ludności: powiatu lubartowskiego, powiatu lubelskiego oraz powiatu grodzkiego Lublin, współtworzących Lubelski Obszar Metropolitalny – zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uch. Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30. 10. 2015 r.). Zawarta poniżej prognoza ludności do 2050 r. została opracowana przez Główny Urząd Statystyczny, w oparciu o założenia i analizy przewidywanych trendów zmian w przebiegu procesów demograficznych (płodności i umieralności), kierunków i rozmiarów ruchów migracyjnych, wynikających z następowania procesu „drugiego przejścia demograficznego” (Prognoza Ludności na lata 2014-2050, GUS, Warszawa 2014).

**Tab. 16 Prognoza ludności do 2050, przy uwzględnieniu migracji w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego)**

Rok	Lubartów	Jednostka administracyjna w ramach ośrodka funkcjonalnego		
		powiat lubartowski	powiat lubelski	m. Lublin
2017	22140	89 276	153 704	338 059
2018	22089	89 070	154 726	336 611
2019	22038	88 863	155 746	335 137
2020	21985	88 651	156 759	333 625
2025	21691	87 464	161 477	325 204
2030	21318	85 958	165 417	314 936
2035	20850	84 072	168 574	303 125
2040	20302	81 862	171 257	290 598
2045	19698	79 429	173 723	277 978
2050	19051	76 819	175 941	265 480

Źródło: opracowanie na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Przedstawiony w Tab. 16 „scenariusz pesymistyczny”, przewiduje systematyczny spadek liczby ludności Lubartowa o prawie 15% ludności względem obecnego stanu,

wpisując się w prognozowane wyludnianie się polskich miast, np.: zmniejszenie liczby ludności o 22% w ośrodku wojewódzkim (m. Lublin), stanowiącym rdzeń Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego, przy zauważalnym wzroście liczby ludności o ok. 15% w gminach podmiejskich Lublina (wchodzących w skład powiatu lubelskiego). Wobec czego, prognozowane jest postępujące starzenie się społeczności miejskich poprzez znaczący wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym oraz silniejszym oddziaływaniem ruchów migracyjnych nad ruchem naturalnym ludności.

Powyższa prognoza demograficzna GUS, wskazuje na stały spadek liczby ludności m. Lubartów (o ok. 0,5% liczby ludności / rok). Określone zmiany liczby ludności stanowią współczynnik wynikowy, łączący salda migracji oraz ruchy naturalne ludności. Z tego względu należy przewidywać, że struktura ludności pod względem płci i wieku, utrzymywać będzie tendencje spadkowe. Być może nie będą one tak znaczące jak w zawartej powyżej prognozie demograficznej, ale zmierzające do wykształcenia się struktury społecznej o charakterze regresywnym, którą cechuje znaczący wzrost obciążeń demograficznych dla kolejnych pokoleń (głównie pod względem potrzeb społecznych i ekonomicznych).

Jednakże, w celu zapobieżenia prognozowanej zapaści demograficznej realizowane są już programy z zakresu polityki prorodzinnej, które powinny przyczynić się pośrednio do podejmowania decyzji o posiadaniu większej liczby dzieci. Oprócz tego, prowadzone są działania z zakresu poprawy opieki zdrowotnej i społecznej oraz zasobów mieszkaniowych, w tym wspierane są finansowo inicjatywy posiadania własnego mieszkania (w szczególności względem rodzin). Realizowane są także działania gospodarcze wzmacniające poziom oraz aktywność ekonomiczną, w szczególności w ramach obszarów ujętych w ramach Specjalnych Stref Ekonomicznych. Dodatkowo, w przypadku Lubartowa, szansą na znaczącą poprawę warunków społeczno-ekonomicznych i demograficznych Lubartowa jest realizacja ważnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w tym modernizacja linii kolejowej (relacji Lublin – Łuków) oraz planowana budowa drogi ekspresowej S19 (Via Carpatia) o znaczeniu międzynarodowym.

W świetle podejmowanych działań zmierzających do poprawy warunków społeczno-ekonomicznych, należy brać pod uwagę możliwość zaistnienia „scenariusza optymistycznego” zmian demograficznych, tak w skali ogólnokrajowej, jak i w mieście Lubartów. Wobec czego, przewiduje się: wzmocnienie dodatniego przyrostu naturalnego (+25 osób /rok), poprawę warunków zamieszkiwania (40 m<sup>2</sup>/os.), niwelacji ujemnego

salda migracji (wewnętrznych, zewnętrznych) – wzrost o 40 osób rocznie. W odniesieniu do zmian ogólnokrajowych, wg scenariusza optymistycznego szacuje, że do 2050 r. liczba ludności miasta Lubartów jako ośrodka satelitarnego Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego może wzrosnąć do poziomu 24440 mieszkańców, tj. o około 10 %, w stosunku do stanu istniejącego.

#### **7.5 Możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych**

W nawiązaniu do dokumentu pn. „Założenia do Strategii Rozwoju Miasta Lubartów do 2020 r.” (przyjętego Zarządzeniem Burmistrza z dnia 29 sierpnia 2014 r.) do celów strategicznych miasta należy zaliczyć:

- 1) tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości i atrakcyjności inwestycyjnej miasta;
- 2) aktywizację lokalnego rynku pracy i społeczności lokalnej;
- 3) rozwój infrastruktury społecznej i technicznej;
- 4) rozwój współpracy międzysektorowej i wzrost efektywności zarządzania.

Cele te powinny być osiągnięte w wyniku prowadzenia m. in. następujących działań:

- 1) tworzenie stref gospodrczych i doradztwo, wspieranie inicjatyw gospodarczych oraz promocję;
- 2) zapewnienie doradztwa zawodowego oraz wspieranie rozwoju usług, w szczególności w sektorze turystyki;
- 3) realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury społecznej:
  - a) dróg rowerowych i urządzeń rekreacyjnych,
  - b) infrastruktury kulturalno-edukacyjnej: amfiteatru, domu kultury, rewitalizacji obiektów oświatowych;
- 4) rozbudowę sieci drogowej i infrastruktury technicznej na terenach pod inwestycje gospodarcze oraz mieszkaniowe;
- 5) wspieranie rozwoju korzystania z odnawialnych źródeł energii.

W związku z potrzebą rozwoju infrastruktury drogowej w Lubartowie nakłady inwestycyjne na drogi i ciągi komunikacyjne wyniosły w ciągu ostatnich 10 lat ok. 9 660 389 zł. W tym samym okresie (lata 2006-2015), zgodnie z danymi Zarządu Dróg Powiatowych w Lubartowie wydatki na realizację 9,635 km inwestycji drogowych (w tym wyłącznie dokumentacji dla ok. 4,5 km dróg) na terenie miasta Lubartów wyniosły 6.280.648,10 zł, z czego: 1.263.975 zł pochodziło z dofinansowania budżetu Państwa, zaś

1.253.578,93 zł było udziałem własnym miasta Lubartów. Między innymi, w 2011 r. Miasto Lubartów w kwocie 571.142,93 zł dofinansowało projekt realizowany przez Starostwo Powiatowe w Lubartowie, pn.: „Przebudowa drogi powiatowej nr 1545 L Kozłówka – Nowodwór – Lubartów”, współfinansowany ze środków budżetu państwa w ramach „Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych 2008 – 2011”. Pozostałe środki stanowiły wkład własny powiatu lubartowskiego.

Odnośnie finansowania zadań własnych Miasta Lubartów w zakresie sieci komunikacyjnych, wykonano następujące działania inwestycyjne dotyczące infrastruktury drogowej i komunikacyjnej [[www.lubartow.pl](http://www.lubartow.pl)]:

- 1) w 1997 r. – zmodernizowano 1000 mb ulicy pomiędzy ul. Słowackiego, a oczyszczalnią ścieków, finansowaną ze środków własnych miasta za kwotę około 400.000 zł.
- 2) w 1999 r. – wybudowano drogę do PEC-u o długości ponad 260 mb, za kwotę około 560.000 zł.
- 3) w 1999–2001 r. – wybudowano łącznik do obwodnicy o dł. ponad 2 km za kwotę około 4.000.000 zł, z czego 550.000 zł stanowiła dotacja w ramach Kontraktu Wojewódzkiego;
- 4) w 2001–2002 r. – wybudowano ulicę Olchową o długości 465 mb.;
- 5) w 2007 r. – zrealizowano projekt pn. „Budowa i przebudowa dróg w Lubartowie wraz z kompleksowym odwodnieniem północnej części miasta”, w ramach którego wybudowano ulice w osiedlu „Kopernika B” (ul. Kosmiczna, ul. Astronautów, ul. Polarna, ul. Księżycowa, ul. Ciołkowskiego i ul. Heweliusza) z kostki brukowej o długości około 1380 mb oraz 500 mb chodników oraz kanalizację deszczową o dł. około 1400 mb wraz z 54 przykanalikami, odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z ul. Wojska Polskiego, ul. Kopernika i ulic osiedla Kopernika „B” wraz z koalescencyjnym separatorem substancji ropopochodnych, za łączną wartość inwestycji 3.300.000 zł – inwestycja współfinansowana przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w wysokości ponad 2.100.000 zł (68,8% kosztów kwalifikowanych) w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego;
- 6) w 2009 r. – wybudowano około 300 mb ulicy Popiełuszki z chodnikiem i oświetleniem ulicznym za kwotę około 690 tys. zł;
- 7) w 2009 r. – wybudowano ul. Koźmińskiego (ponad 500 mb nowej drogi), przebudowano ul. Przemysławą (o długości ponad 300 m), zmodernizowano

skrzyżowania z ulicami: Przemysłową i Krańcową oraz linią kolejową oraz wybudowano oświetlenie uliczne (27 punktów), chodnik, 6 przejść dla pieszych i ścieżkę rowerową, gdzie całkowity koszt wyniósł ponad 4.363.183,45 zł z czego 2.149.188 zł stanowiło dofinansowanie z Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych 2008-2011 (projekt został zrealizowany w partnerstwie z przedsiębiorcami lubartowskimi);

- 8) w 2011 r. – zrealizowano projekt pn.: „Usprawnienie komunikacji w ciągu ulic Lubelska, Rynek I i Słowackiego w Lubartowie.”, w ramach którego wykonano przebudowę: ul. Lubelskiej (od skrzyżowania z ul. Hutniczą do ul. Kolejowej / ul. Piaskowej) oraz chodników (przy ul. Lubelskiej) od ul. Aleje Tysiąclecia do ul. Hutniczej, ul. Słowackiego (od ul. Kleeberga i Wojska Polskiego poprzez remont wiaduktu nad linią kolejową relacji Lublin – Łuków, do skrzyżowania z ulicą Parkową i Chopina), korektę sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Słowackiego z ul. Lipową w dostosowaniu cykli zmian sygnalizacji świetlnej do faktycznego natężenia ruchu przy użyciu kamer drogowych oraz wymianie sygnalizatorów (LED) oraz zmianę organizacji ruchu na ul. Słowackiego od skrzyżowania z ulicami Parkowa i Chopina do skrzyżowania z ulicą Firleja; koszt całkowity projektu wyniósł 1.600.000 zł, z czego 804.648 zł stanowiło dofinansowanie z Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych 2008-2011, zaś projekt został zrealizowany w partnerstwie ze Starostwem Powiatowym w Lubartowie, które dofinansowało go w kwocie 300.000 zł;
- 9) w 2011–2012 r. – zmieniono organizację ruchu na ulicy Rynek II w Lubartowie, wydzielając tzw. „BUSPAS” i oraz zlokalizowano przystanek autobusowy, za kwotę 51.000 zł.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej, zadania Miasta Lubartów dotyczyły przede wszystkim rozbudowy i modernizacji systemów wodno-kanalizacyjnych dla potrzeb dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz przedsiębiorczości. Wobec czego, w celu poprawy zaopatrzenia w wodę mieszkańców Lubartowa zrealizowano wskazane przedsięwzięcia inwestycyjne [[www.lubartow.pl](http://www.lubartow.pl)]:

- 1) w 1991–1992 r. – wybudowano zbiorniki wyrównawcze, za kwotę 100.000 zł;
- 2) w 1994 r. – wybudowano sieć wodociągową w ul. Wojska Polskiego, za kwotę 37.742 zł;
- 3) w 1996 r. – zmodernizowano i wyremontowano urządzenia zamontowane na ujęciu wody, za kwotę 31.656 zł;

- 4) w 1999 r. – wybudowano 94 mb sieci w osiedlu Ogrody;
- 5) w 2000–2003 r. – wybudowano sieć wodociągową wzdłuż ulic: Sienkiewicza, Królowej Jadwigi, Mieszka I, Zygmunta Starego. Popiełuszki, o łącznej długości 1,3 km, za kwotę około 120.000 zł;
- 6) w 2005–2006 r. – zmodernizowano ujęcia wody, za kwotę 2 050 421 zł, z czego dotacja UE stanowiła 75% wartości przedsięwzięcia.

W zakresie kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków wykonano następujące zamierzenia infrastrukturalne [[www.lubartow.pl](http://www.lubartow.pl)]:

- 1) w 1994–1997 r. – wybudowano mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków wg fińskiej technologii BIOLAK, której koszt całkowity wyniósł 9.400.000 zł, z czego 4.000.000 zł stanowił preferencyjny kredyt z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie (umorzony w wysokości około 1.000.000 zł) oraz zwrócono koszty w ramach ekokonwersji fińskiej w wysokości 1.500.000 zł;
- 2) w 1996 r. – wybudowano kolektor o długości 697 mb w ulicy Sławińskiego, gdzie koszt zadania wyniósł 358.945 zł;
- 3) w 1997–1999 r. – wybudowano kanalizację sanitarną w osiedlu Kopernika A i B wraz z kolektorem dosyłowym o łącznej długości około 10000 mb, której koszt całkowity wyniósł ponad 2.850.000 zł, z czego pożyczka z WFOŚiGW wyniosła 400.000 zł oraz z NFOŚiGW w wysokości 800.000 zł; w budowie partycypowało Nadleśnictwo Lubartów w wysokości 200.000 zł oraz Gmina Lubartów w wysokości 350.000 zł;
- 4) w 1999 r. – wybudowano 103 mb sieci w osiedlu Ogrody;
- 5) w 2000–2001 r. – wybudowano sieć kanalizacji sanitarnej w ulicy Lipowej, Klonowej, Królowej Jadwigi i Mieszka I, o łącznej długości ponad 2700 mb, za kwotę około 1.600.000 zł, z czego pożyczka z WFOŚiGW wynosiła 900.000 zł;
- 6) w 2001–2002 r. – zrealizowano I etap kolektora wschodniego o długości 760 mb wraz z budową ulicy Olchowej (465 m) o wartości 1.100.000 zł, z czego pożyczka z NFOŚiGW wynosiła 376.820 zł oraz dotacja 19.830 zł;
- 7) w 2006 r. – wybudowano kanały ściekowe w obszarze zabudowy mieszkaniowej po zachodniej stronie ul. Łąkowej w Lubartowie, za łączną wartość 78.686,28 zł;
- 8) w 2005–2006 r. – wybudowano kolektor sanitarny wschodni – etap II, III, IV i V – o długości 5496 mb za kwotę 3.460.132 zł, z czego dotacja UE stanowiła 75%

wartości, w ramach projektu „Rozwój gospodarczy Lubartowa” realizowanego z programu PHARE 2002 SSG;

- 9) w 2005–2006 r. – wybudowano kanalizację sanitarną o długości 3955 mb i sieć wodociągową w o długości 1239 mb osiedlu Zwycięstwa, za kwotę 851.928 zł, w tym dotacja UE 75% wartości, z programu „Rozwój gospodarczy Lubartowa” realizowanego z programu PHARE 2002 SSG.

Ponadto, w celu kompleksowego przygotowania terenów pod inwestycje, w latach 2008 – 2010 zrealizowano projekt współfinansowany w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013 Osi Priorytetowej I Nowoczesna Gospodarka Działania I.3 Wspieranie innowacji, polegający na uzbrojeniu ponad 18 ha i otwarciu w sumie ponad 50 ha terenu w północno –zachodniej części Lubartowa pod działalność inwestycyjną. W ramach projektu, którego wartość wyniosła ponad 9.000.000 zł (z czego dofinansowanie UE wyniosło 6.157.646 zł) wybudowano: ponad 1500 mb nowych dróg, wraz z przebudową ul. Gazowej, kanały deszczowe o długości ok. 2500 mb, kanały ściekowe o długości ponad 1500 mb, sieć wodociągową o długości ponad 1500 mb, kanalizację światłowodową o długości ponad 1500 mb, ciąg pieszo – rowerowy o długości około 1200 mb oraz oświetlenie uliczne [[www.lubartow.pl](http://www.lubartow.pl)].

Oprócz tego, od momentu utworzenia Związku Miasta i Gminy Lubartów (w 2002 r.), w celu realizacji zadania pn.: „Rozwój gospodarczy Lubartowa”z ponad 2.300.000 euro współfinansowanego przez Unię Europejską w wysokości 75% kosztów kwalifikowanych, w ramach programu przedakcesyjnego PHARE 2002 Spójność Społeczna i Gospodarcza, w latach 2004-2006 wykonano następujące inwestycje [[www.lubartow.pl](http://www.lubartow.pl)]:

- 1) wybudowano kolektor sanitarny „wschodni”, w tym wybudowano i wyremontowano kanalizację sanitarną wzdłuż ulic: A. Mickiewicza, Zielonej, Krzywe Koło, Łąkowej, Piaskowej, Przemysłowej i północnej części ul. Krańcowej, o łącznej dł. 5496 mb;
- 2) wybudowano sieć wodociągowo – kanalizacyjną w rejonie obwodnicy miasta Lubartowa, w tym kanalizację sanitarną wzdłuż ulic: Al. Zwycięstwa, Bolesława Chrobrego, Mieszka I, Kazimierza Wielkiego, Władysława Jagiełły, Władysława Łokietka, Zygmunta Starego i H. Sienkiewicza, o łącznej długości 3955 mb oraz sieć wodociągową w ulicach: Bolesława Chrobrego, Mieszka I, Kazimierza Wielkiego, Władysława Jagiełły i Władysława Łokietka, o łącznej długości 1239 mb;
- 3) zmodernizowano ujęcia wody w Lubartowie poprzez wymianę przestarzałych hydroforów na zestaw pompowy oraz wybudowaniu zestawu do odżelaziania wody.

W zakresie infrastruktury miejskiej Miasto Lubartów przeprowadziło następujące działania inwestycyjne dotyczące przestrzeni publicznych. W 1998 r. wybudowano cmentarz komunalny przy ul. Gazowej (gmina Lubartów) za łączną kwotę około 700.000 zł, gdzie w następnych latach aż do chwili obecnej ponoszone są koszty związane z realizacją niezbędnych elementów wyposażenia cmentarza [www.lubartow.pl].

Następnie, w latach 2003-2004 w ramach programu PHARE 2000 „Spójność Społeczna i Gospodarcza. Małe Inwestycje Infrastrukturalne” zrealizowano projekty pn. „Rewitalizacja centrum Miasta Lubartowa” oraz „Rewitalizacja centrum Miasta Lubartowa – działanie dodatkowe”, w wyniku których zmodernizowano nawierzchnię placów, ulic i chodników w centrum miasta o pow. ok. 1,5 ha łącznie, z wykonaniem kanalizacji burzowej z separatorem wód opadowych, przebudową sieci wodociągowej oraz elementami małej architektury. Wartość zadania wyniosła 2.298.000.zł – w tym dotacja UE w wysokości 1.235.753 zł. W późniejszych latach (2010-2011 r.) zrealizowano inwestycję pn.: „Rewitalizacja centrum miasta Lubartowa – zagospodarowanie Rynku II – etap I” obejmującą przebudowę nawierzchni placu przy ul. Rynek II oraz ulic Rynek II, Jana Pawła II, Farnej, Krótkiej oraz części ulic 11-go Listopada, Partyzanckiej i Kościuszki wraz z budową kanalizacji deszczowej i przebudową sieci wodociągowej wraz z przyłączami, a także przebudową linii energetycznych i oświetlenia ulicznego. Dzięki realizacji inwestycji nowy wygląd ulic i placów zyskało centrum miasta. Na placu została wykonana nowa nawierzchnia z płyt i kostki granitowej, przecinana pasami z kostki brukowej grafitowej, oświetlenie i elementy małej architektury. Przebudowane ulice zyskały nową nawierzchnię pasów jezdnych i chodników z kostki brukowej. Od tego momentu, wody opadowe z centrum miasta są odprowadzane poprzez wykonaną kanalizację deszczową, zakończoną separatorem substancji ropopochodnych w celu ich oczyszczenia. W modernizowanych ulicach została wymieniona sieć wodociągowa. Wartość ww. zadania wyniosła łącznie 4.600.000 zł [www.lubartow.pl].

Oprócz tego, w latach 2009-2010 wykonano budowę targowiska miejskiego przy ul. T. Kościuszki za wartość ok. 1.300.000 zł. W ramach tego przedsięwzięcia wykonano: zadaszenie zespołu straganów o powierzchni użytkowej 602,10 m<sup>2</sup>, nawierzchnię placów, chodników, parkingów i dróg wewnętrznych o łącznej powierzchni 3368,70 m<sup>2</sup>, kanalizację deszczową odprowadzającą wody opadowe z terenu placu, oświetlenie placu, 34 stoły do handlu koszykowego, przyłącza wod. - kan. i energetycznego oraz przebudowę sieci i urządzeń energetycznych [www.lubartow.pl].



Ważnym elementem wydatków Miasta Lublin były także realizacje inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, dotyczących. m. in.: oświaty i sportu oraz obiektów użyteczności publicznej. W przypadku usług oświatowych oraz sportowych zrealizowano [www.lubartow.pl]:

- 1) budowę sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym oraz 2 sale lekcyjne, za łączną kwotę ponad 600.000 zł;
- 2) budowę (w latach 1997-1999) hali sportowej z pełnowymiarowym boiskiem do piłki ręcznej wraz z zapleczem socjalnym tj. szatnią, salą ćwiczeń korekcyjnych, pokojem dla nauczycieli, magazynem sprzętu i holem łączącym halę z budynkiem dydaktycznym; na którą władze miasta przeznaczyły ok. 850.000 zł. dofinansowania;
- 3) budowę kompleksu dwóch boisk – boiska piłkarskiego oraz boiska wielofunkcyjnego o sztucznej nawierzchni z zapleczem szatniowo – sanitarnym, w ramach programu „Moje Boisko – Orlik 2012”;
- 4) budowę kortu tenisowego z nawierzchni polipropylenowej wraz z podbudową, ogrodzeniem oraz wyposażeniem sportowym;
- 5) budowę placu zabaw z nawierzchnią syntetyczną według programu MEN ”Radosna Szkoła”, zlokalizowany w wewnętrznym dziedzińcu szkoły.

Odnośnie obiektów użyteczności publicznej, przeprowadzono następujące działania inwestycyjne związane z ich rozbudową, przebudową i adaptacją [www.lubartow.pl]:

- 1) w 1998–2005 r. – rozbudowano siedzibę Urzędu Miasta Lubartów poprzez dobudowę północnego skrzydła i części południowej oraz zmodernizowano starą część budynku, za łączną kwotę 4.700.000 zł;
- 2) w 2005–2006 r. – wyremontowano część budynku byłego MDK przy ul. 3 Maja 24A w Lubartowie (koszt ponad 350.000 zł);
- 3) w 2007 r. – zaadaptowano część pomieszczeń szkolnych Szkoły Podstawowej Nr 3 w Lubartowie dla potrzeb filii Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lubartowie, za kwotę 180.000 zł;
- 4) w 2008–2009 r. – zaadaptowano budynek przy ul. 3 Maja na potrzeby MOPS, za kwotę 258.310,58 zł;
- 5) w 2010 r. – przeprowadzono termomodernizację filii Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. 3 Maja 24A wraz z przebudową ogrodzenia – koszt całkowity 238.160,07 zł.

Względem zasobów budownictwa komunalnego, Miasto Lubartów przeprowadziło następujące przedsięwzięcia [www.lubartow.pl]:

- 1) w 2000 r. – zaadaptowano budynek przy ul. Wieniawskiego 22 uzyskując w ten sposób 6 lokali mieszkalnych, za łączny koszt 36.400 zł;
- 2) w 2003 r. – dokonano adaptacji budynku magazynowego i lokalnej kotłowni przy ul. Sławińskiego 1B na komunalne lokale mieszkalne. za kwotę 181.179,85 zł oraz wykonano przyłącza wod-kan. do budynków przy ul. Sławińskiego 1A i 1B, za kwotę 8.178,37 zł;
- 3) w 2008–2009 r. – wykonano adaptację budynku przy ul. Lubelskiej 107 oraz budynków po byłej bazie ZGK przy ul. Sławińskiego 1 (7 mieszkań), gdzie koszt całkowity wynosił 1.260.000 zł., przy czym uzyskano dofinansowanie w wysokości 153.024,69 zł z rządowego programu finansowego wsparcia tworzenia lokali socjalnych obsługiwanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

Ponadto, w celach komercyjnych Miasto Lubartów zrealizowało zespół mieszkalno-usługowego „Centrum”. W latach 1995–1996 wybudowano przy ulicy Farnej w Lubartowie zespół mieszkalno – usługowy składający się z ośmiu segmentów. Inwestycja była finansowana ze środków własnych miasta – 1.867.022 zł. Po wybudowaniu budynki zostały sprzedane prywatnym inwestorom w drodze przetargu nieograniczonego.

W odniesieniu do lat 2006-2015, Miasto Lubartów wydatkowało na inwestycje kwotę ok. 93.551.376 zł, z czego ok. 33% środków, tj. 30.866.443 zł stanowiły środki zewnętrzne. Koszty Miasta Lubartów poniesione na inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury oświatowej w okresie ostatniej dekady wyniosły 8.946.397 zł, zaś 2.974.168 zł stanowiły fundusze zewnętrzne (unijne, krajowe, wojewódzkie). Szacuje się, że wydatki w wysokości 691.998 zł dotyczyły przedszkoli miejskich, 4.897.991 zł – szkół podstawowych oraz 3.356.408 zł – gimnazjów. Na potrzeby Lubartowskiego Ośrodka Kultury w Lubartowie poniesiono koszty o wartości 3.455.570,75 zł Miasta Lubartów, pozyskując 782.429,34 zł ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Zgodnie z informacjami Starostwa Powiatowego Lubartowie, wydatki poniesione w latach 2007-2016 na infrastrukturę społeczną znajdującą się w granicach miasta Lubartów, tj. Bursę Szkolną, Środowiskowy Dom Samopomocy, Regionalne Centrum Edukacji Zawodowej, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Powiatowy Młodzieżowy Dom Kultury, SP ZOZ, Zespół Szkół Nr 2 wyniosły łącznie 19.350.669,70 zł, z czego 13.384.364,57 zł stanowiły środki własne, zaś 5.966.304,13 zł fundusze zewnętrzne. Największe wydatki dotyczyły funkcjonowania: SP ZOZ w Lubartowie –

13.872.207,42 zł, Zespołu Szkół nr 2 im. Ks. Pawła K. Sanguszki – 2 793 365,98 zł oraz Regionalnego Centrum Edukacji Zawodowej – 1.250.035,53 zł. Ponadto, w tymże okresie czasu Starostwo przeprowadziło prace modernizacyjne obiektów użyteczności publicznej (zespołu budynków przy ul. Słowackiego 7, SP ZOZ, ZS nr 2, dziedzina Pałacu Sanguszków) o wartości 8.497.362,90 zł, gdzie udział środków własnych wynosił 6.683.242,49 zł, zaś funduszy zewnętrznych 1.814.120,41 zł.

Odnosnie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Lubartowie sp. z o.o oszacowało, że w okresie lat 2005-2016 wydatki poniesione na sieci i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej wyniosły 9 268 300 zł, z czego 6 517 100 zł stanowiły koszty wytwarzania, zaś 2 751 200 zł to wydatki związane z przesyłem energii ciepłej. W przypadku Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o., w latach 2010-2015 wydatki poniesione na inwestycje wodociągowe i kanalizacyjne wyniosły 7 225 123,25 zł, z czego przy realizacji inwestycji uzyskano pożyczkę z WFOŚiGW na łączną kwotę 2 629 596 zł.

Ze względu na ograniczenia ustawowe w zakresie możliwości zadłużania, generowanie środków na inwestycje w celu zapewnienia realizacji zadań miasta, odbywa się w oparciu o założenia przyjęte w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2017-2032. Zgodnie z przyjętą Uch. Nr XXII/141/2016 Rady Miasta Lubartów z dnia 29 grudnia 2016 r., akt ten upoważnia Burmistrza do zaciągania zobowiązań względem planowanych przedsięwzięć i zawieranych w tym celu umów. Wieloletnia prognoza finansowa sporządzona na okres 2017-2032 zakłada wyższe dochody na rok 2017 ze względu na:

- 1) dotacje związaną z realizacją programu 500+ oraz wypłatą świadczeń rodzinnych i funduszu alimentacyjnego;
- 2) sprzedaż gruntów w specjalnej strefie ekonomicznej.

Przy planowaniu dochodów na 2018 r. i lat następnych zakładany jest wzrost dochodów (np. w 2018 r. o 14,04% względem poprzedniego roku), w tym wzrost o 4% dochodów bieżących oraz dochodów majątkowych, wynikających z realizacji dużych inwestycji z udziałem środków UE.

Wśród wydatków bieżących znaczący udział będą stanowić:

- 1) eInclusion - Lubartów bez barier – wartość projektu to kwota 1 664 568 zł, gdzie w latach 2017-2018 zaplanowano środki (na utrzymanie projektu) o łącznej wysokości 40 000 zł;
- 2) finansowanie Biura Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego – współfinansowanie działalności biura ZIT LOF odpowiedzialnego

za prawidłową realizację strategii obszaru (do roku 2018), gdzie w latach 2017-2018 zaplanowano środki o łącznej wysokości 24 000 zł;

- 3) przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu w województwie lubelskim – na zadanie realizowane w latach 2014-2020 zaplanowano środki w wysokości 108 000 zł, gdzie na lata 2017-2019 zaplanowano środki o łącznej wysokości 42 000 zł;
- 4) Mobilny LOF – wydatki bieżące stanowiące łączne nakłady finansowe i limit zobowiązań na obsługę projektu inwestycyjnego realizowanego w latach 2015-2020 stanowią kwotę 424 481 zł;
- 5) Zielony LOF – wydatki bieżące stanowiące łączne nakłady finansowe i limit zobowiązań na obsługę projektu inwestycyjnego realizowanego w latach 2015-2020 stanowią kwotę 468 839 zł;
- 6) Czysta energia dla Lubartowa – wydatki bieżące stanowiące łączne nakłady finansowe i limit zobowiązań na obsługę projektu inwestycyjnego realizowanego w latach 2016-2018 stanowią kwotę 140 830 zł.

W odniesieniu do wydatków majątkowych zakładana jest realizacja następujących przedsięwzięć:

- 1) Czysta energia dla Lubartowa - polegające na montażu zestawów solarnych, instalacji fotowoltaicznych oraz pieców na biomasę dla mieszkańców miasta na łączną kwotę 5 604 037 zł;
- 2) Mobilny LOF – obejmujące budowę parkingów usprawniających funkcjonowanie punktów przesiadkowych zlokalizowanych na terenie miasta uzupełnionych możliwością wykorzystania roweru jako alternatywnego środka komunikacji, w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego z dofinansowaniem ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, za łączną kwotę 9 312 665 zł;
- 3) Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Lubartowie – obejmująca termomodernizację, przebudowę wymiennikowni ciepła, instalację kolektorów słonecznych w celu podgrzewania ciepłej wody użytkowej, wymianę źródeł ciepła i przebudowę kotłowni w celu ograniczenia emisji gazów cieplarnianych, z łączną kwotę 18 410 115 zł;
- 4) Zielony LOF - obejmujące modernizację Parku Miejskiego o powierzchni 15 ha, w tym stawu o powierzchni 3,54 ha oraz uzupełnienie infrastruktury podnoszącej

atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną na terenie Lubartowa, realizowany z EFRR w ramach RPO WL za łączną kwotę 9 581 727 zł;

- 5) Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Lubartowie II etap – termomodernizację budynku Urzędu Miasta Lubartów, za kwotę 3 900 000 zł;
- 6) Modernizacja oświetlenia ulicznego w Lubartowie - obejmujące wymianę lamp oświetlenia ulicznego na energooszczędne oraz budowę systemu sterowania oświetleniem ulicznym za kwotę 3 815 000 zł.

Ponadto przewidywana jest budowa: kompleksu sportowego przy ul. Parkowej, za kwotę 10 000 000 zł oraz Drogi Wschodniej (I etap) w ramach Program rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej na lata 2016-2019, za łączną kwotę 676 840 zł.

Zgodnie z informacjami zawartymi w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2017-2032 planowane wydatki ogółem w 2018 r. mają być wyższe, od wydatków roku 2017 (o ok. 14,37%), przy czym:

- 1) wydatki bieżące spadną o 1,86% co spowodowane będzie utworzeniem Centrum Usług Wspólnych (ograniczając wydatki związane z bieżącym funkcjonowaniem jednostek oświatowych);
- 2) wydatki majątkowe wzrosną dwukrotnie (w stosunku do 2017 r.) w związku z realizacją ww. inwestycji.

Od roku 2019 dochody i wydatki ogółem spadną odpowiednio o 3,60 % i 6,89 %, przy czym dochody bieżące wzrosną średnio o 2,45% natomiast dochody majątkowe zmniejszą się aż o 32,37% ze względu na zmniejszenie dotacji ze środków UE oraz brakiem dochodów ze sprzedaży majątku. Rok 2020 przyniesie spadek dochodów ogółem o 10,54%, przy czym dochody bieżące wzrosną średnio o 1,93%, a dochody majątkowe spadną niemal 3-krotnie w stosunku do roku 2019 wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięć z udziałem środków UE. W roku 2020 zmniejszą się również w stosunku do roku poprzedniego o 16,56% wydatki ogółem, przy czym wydatki bieżące nieznacznie wzrosną tj. o 0,5%. Rok 2021 i lata następne to stabilny wzrost wydatków bieżących oraz utrzymane na zbliżonym poziomie wydatki majątkowe.

Oprócz tego, możliwości finansowania wybranych aspektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej wynikają z założeń sporządzanych sektorowych programów i planów rozwojowych.

W myśl zatwierdzonego przez Radę Miasta Lubartów opracowania p. n. „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych PGK

spółka z o.o. w Lubartowie na lata 2016-2020” – Uch. Nr XV/83/2016 Rady Miasta Lubartów z dnia 22 marca 2016 r., przewidywane szacunkowe wysokości nakładów finansowych (w latach 2017-2019) oraz sposób ich finansowania przedstawia się w następujący sposób. Szacuje się, że łączne nakłady inwestycyjne będą wynosić ok. 61 960 000 zł, z czego ze środków własnych PGK sp. z o.o. będą finansowane zadania o łącznej wartości ok. 12 660 000 zł. Pozostała część kosztów będzie pokrywana z pożyczki NFOŚiGW – 15 000 000 zł oraz dofinansowania UE – 34 300 000 zł. Największe nakłady inwestycyjne ok. 54 mln zł przewidziano na rozbudowę i przebudowę oczyszczalni ścieków i budowę kanalizacji sanitarnej w Lubartowie. W przypadku otrzymania dofinansowania z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, „Priorytet II, działanie 2.3 gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach”, środki własne zaplanowane na lata 2016-2018 zostaną przeznaczone na modernizację oczyszczalni ścieków i budowę kanalizacji sanitarnej w ul. Krańcowej. Rozbudowa i przebudowa (modernizacja) oczyszczalni ścieków i budowa kanalizacji sanitarnej (koszt ponad 50 mln zł), będzie obejmować m.in.: budowę dwóch niezależnych ciągów technologicznych oczyszczania ścieków, uzupełnienie technologii o oczyszczanie wstępne (krata, sitopiaskownik, osadnik wstępny), kompleksowe rozwiązanie gospodarki komunalnymi osadami ściekowymi (dezintegracja ultradźwiękami, nowoczesna prasa, WKF) oraz produkcję energii z wytworzonego w procesie fermentacji biogazu.

Zakładane jest realizowanie w latach 2016-2020 następujących przedsięwzięć rozwojowo-modernizacyjnych:

1) urządzeń wodociągowych:

- a) budowę i rozbudowę sieci wodociągowych – koszt 1 890 000 zł,
- b) wykup sieci wodociągowych od inwestorów zewnętrznych – koszt 100 000 zł;

2) urządzeń kanalizacyjnych:

- a) modernizacja kanalizacji sanitarnej metodą bezwykopową – koszt 1 070 000 zł,
- b) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – koszt 3 400 000 zł,
- c) wykup sieci kanalizacyjnych od inwestorów zewnętrznych – koszt 100 000 zł,
- d) rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków i budowa kanalizacji sanitarnej – koszt 54 000 000 zł,
- e) zakup urządzeń kanalizacyjnych – koszt 1 400 000 zł.

Wymienione powyżej zamierzenia mają na celu wywiązanie się z obowiązków wynikających z pozwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Pod względem gospodarki odpadami, od stycznia 2017 r. funkcjonuje Regionalny Zakład Zagospodarowania Odpadów w Wólce Rokickiej, który otrzymał status Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych. Inwestycja została zrealizowana przez Związek Komunalny Gmin Ziemi Lubartowskiej w Lubartowie, po przyznaniu finansowania dla projektu ze środków szwajcarskich na kwotę 15 100 000 franków szwajcarskich [www.zzo.lubartow.pl].

W przypadku pozostałych rodzajów infrastruktury technicznej, rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej, ciepłowniczej i gazowej, odbywać się będzie w oparciu o sporządzone programy rozwojowe.

Zgodnie z Planem Rozwoju Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Lubartowie sp. z o.o. na lata 2015-2017 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło dla miasta Lubartów, przewidywana realizacja inwestycji, w tym budowa sieci ciepłowniczych oraz modernizacji węzłów c.o. będzie wymagała wygenerowania nakładów w wysokości 2 159 210 zł. Wobec czego, PEC przewiduje finansowanie zaplanowanych inwestycji ze środków własnych przy częściowym wsparciu ze środków unijnych i funduszy na rzecz ochrony środowiska.

Planowana przez PGE Dystrybucja S.A. budowa GPZ Lubartów Południe GPZ Lubartów Wschód (gm. Serniki) oraz potrzebnych połączeń napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 110kV, zapewniająca zaspokojenie przeszłego zaopatrzenia na energię elektryczną oraz zwiększenie odbywać się będzie na koszt operatora sieci.

W przypadku Polskiej Spółki Gazowniczej Sp. z o.o., zgodnie z „Planem Rozwoju PSG o/Tarnów na lata 2016-2020.” nie ma szczegółowych zapisów dotyczących rozbudowy sieci gazowej w Lubartowie. Pomimo to, modernizacja i realizacja sieci gazowych na potrzeby nowych odbiorców gazu odbywać się będzie na podstawie planu inwestycyjnego PSG sp. z o.o. W związku z powyższym, w latach 1998 – 2000 wybudowano sieć gazową średniego ciśnienia od stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia w Koloni Skrobów przez ulicę Lipową, Szaniawskiego, Powstańców Warszawy do siedziby ROTO - FRANK oraz od ul. Aleje Tysiąclecia do siedziby PEC w Lubartowie. Poniesiony koszt ok. 2,3 mln został sfinansowany ze środków własnych miasta przy pomocy częściowo umorzonej pożyczki z WFOŚiGW w Lublinie oraz refundacji przez Zakład Gazowniczy w Lublinie [www.lubartow.pl].

## 7.6 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.) oraz 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 miasto Lubartów (identyfikator TERYT: 0956313), strukturę osadniczą tworzą następujące jego części: Jacek (09566320), Konstantynów (0956336), Łucka (0956342), Popowizna (0956359), Roczniaki (0956365), Zagrody Lubartowskie (0956371). Pomimo to, 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. Z danych dotyczących powierzchni poszczególnych rodzajów użytkowania gruntów wynika, iż grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują ok. 581 ha gruntów, w tym:

- 1) tereny mieszkaniowe – 194 ha;
- 2) tereny przemysłowe – 71 ha;
- 3) inne tereny zabudowane – 91 ha;
- 4) zurbanizowane tereny niezabudowane – 28 ha;
- 5) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 18 ha;
- 6) drogi – 107 ha;
- 7) kolej – 62 ha;
- 8) użytki kopalne – 10 ha.

W myśl przeprowadzonego Narodowego Spisu Powszechnego (2011 r.) strukturę wiekową powierzchni mieszkalnej w powiecie lubartowskim (w tym m. Lubartów) stanowią 25 596 budynki, z czego:

- 1) 413 budynków sprzed 1918 r. – 26 487 mkw. pow. użytkowej;
- 2) 1836 budynków z lat 1918-1944 – 110 098 mkw. pow. użytkowej;
- 3) 7888 budynków z lat 1945-1970 – 554 296 mkw. pow. użytkowej;
- 4) 4784 budynki z lat 1971-1978 – 377 153 mkw. pow. użytkowej;
- 5) 4908 budynków z lat 1979-1988 – pow. 449 970 mkw. pow. użytkowej;
- 6) 3293 budynki z lat 1989-2002 – 354 797 mkw. pow. użytkowej;
- 7) 790 budynków z lat 2003-2007 – 96 605 mkw. pow. użytkowej;
- 8) 758 budynków z lat 2008-2011 – 89 468 mkw. pow. użytkowej.



W latach 2006-2015 zauważalny jest ciągły rozwój zasobów zabudowy mieszkaniowej. Poza tym, odnotowano stały wzrost wskaźników mieszkaniowych oraz wyposażenia infrastrukturalnego, wyrażające warunki ilościowe i jakościowe zamieszkiwania. Poniżej, w Tab. 17 i Tab. 18 zawarto zmiany w zasobach zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Lubartów oraz ich wyposażenia w poszczególne elementy infrastrukturalne (w ostatnim dziesięcioleciu):

**Tab. 17 Zasoby zabudowy mieszkaniowej m. Lubartów w latach 2006-2015**

Rok	Lokale mieszkalne				Wskaźniki mieszkaniowe (średnie)		
	liczba budynków	liczba mieszkań	liczba izb	pow. użytk. [m <sup>2</sup> ]	pow. użytk. mieszkania	pow. użytk. / 1 os.	liczba izb / 1 mieszkanie
2006	b.d.	7 316	29 447	511 407	69,9	22,3	4,03
2007	b.d.	7 357	29 704	518 227	70,4	22,7	4,04
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
<b>2015</b>	<b>3 008</b>	<b>7 799</b>	<b>32 044</b>	<b>570 069</b>	<b>73,1</b>	<b>25,5</b>	<b>4,11</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

**Tab. 18 Wyposażenie infrastrukturalne zabudowy mieszkaniowej w latach 2006-2015**

Rok	Lokale mieszkalne				Instalacje w mieszkaniach [%]		
	wodociąg	ustęp splukiwany	łazienka	centralne ogrzewanie	wodociąg	łazienka	centr. ogrzew.
2006	7 194	7 074	6 971	6 754	98,3	95,3	92,3
2007	7 235	7 115	7 012	6 795	98,3	95,3	92,4
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
<b>2015</b>	<b>7 732</b>	<b>7 698</b>	<b>7 610</b>	<b>7 351</b>	<b>99,1</b>	<b>97,6</b>	<b>94,3</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

**Tab. 19 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.

W oparciu o dane publikowane przez BDL GUS, porównano wskaźniki dotyczące zasobów mieszkaniowych (w 2015 r.) miasta Lubartów na tle powiatu, województwa i kraju – zawarte w Tab. 19. Powyższe wskaźniki wykazują, że zasoby mieszkaniowe są wciąż niewystarczające, a ich wskaźniki jakościowe i ilościowe są poniżej przeciętnych wartości w województwie i kraju.

Następnie, przeanalizowano dynamikę zmian w strukturze zabudowy miasta, tak pod względem budownictwa mieszkaniowego, jak i niemieszkaniowego – zawarte w poniższych zestawieniach tabelarycznych – Tab. 20, Tab. 21:

**Tab. 20 Budynki mieszkalne oddane do użytkowania wg form budownictwa w latach 2006-2015 i 2016**

Rok	Budynki mieszkalne			Formy budownictwa					
	ogółem	izby	pow. użytk. [m <sup>2</sup> ]	indywidualne	pow. użytk. [m <sup>2</sup> ]	na sprzedaż / wynajem	pow. użytk. [m <sup>2</sup> ]	spółdzielcze	pow. użytk. [m <sup>2</sup> ]
2006	38	230	5837	38	5837				
2007	42	262	6961	42	6961				
2008	87	412	9180	47	6974	40	2206		
2009	117	434	8459	52	5238			65	3221
2010	32	163	4792	32	4792				
2011	68	306	8373	56	7269	12	1104		
2012	68	345	8208	68	8208				
2013	55	238	5574	52	5222	3	352		
2014	47	241	6065	45	5829	2	236		
2015	54	220	4539	52	4302	2	237		
2016	93	363	9008	87	8304	6	704		
<b>Σ</b>	<b>701</b>	<b>3214</b>	<b>76996</b>	<b>571</b>	<b>68936</b>	<b>65</b>	<b>4839</b>	<b>65</b>	<b>3 221</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

**Tab. 21 Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania wg form budownictwa w latach 2006-2015**

Rok	Budynki niemieszkalne	Formy budownictwa								
	Liczba ogółem	hotele	biurowe	handl.-usług.	garaże	przemysłowe	magazyny	szkoły	szpitale	gosp. rolne
2006	9			6			3			
2007	16		2	6		1	3		1	3
2008	9			4	5					
2009	17	1		6	6	1	1	1	1	
2010	7			5	1		1			
2011	18	1		7	4		1	1	2	2
2012	16		1	7	7		1			
2013	20		1	8	1	1	8			1
2014	12			-	8	2	2			
2015	8		1	1	6					
<b>Σ</b>	<b>132</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>50</b>	<b>38</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

Rok	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	hotele	biurowe	handl.-usług.	garaże	przemysłowe	magazyny	szkoły	szpitale	gosp. rolne
2006	1 453			1165			288			
2007	11 850		1274	4110		1133	4765		398	170
2008	3 604			3363	241					
2009	16 744	693		1513	471	12581	274	571	641	
2010	8 349			8185	46		118			
2011	5 012	241		3558	137		356	433	204	83
2012	5 905		110	2172	518		3105			
2013	36 328		2578	5472	20	613	27032			613
2014	5 441			-	298	119	5024			
2015	686		151	216	319					
<b>Σ</b>	<b>95 372</b>	<b>934</b>	<b>4113</b>	<b>29754</b>	<b>2050</b>	<b>14446</b>	<b>40962</b>	<b>1004</b>	<b>1243</b>	<b>866</b>

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.*

Warto podkreślić, że w latach 2006-2015, zostało wydanych 612 pozwoleń na budowę, w tym:

- 1) dla zabudowy wielorodzinnej – 9 decyzji;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej – 268 decyzji;
- 3) dla zabudowy usługowej – 86 decyzji;
- 4) dla zabudowy produkcyjno-przemysłowej – 20 decyzji;
- 5) dla infrastruktury komunikacyjnej – 3 decyzje;
- 6) dla infrastruktury technicznej – 226 decyzji;

Powyższe informacje dotyczące pozwoleń na budowę w zestawieniu z wykazami budynków mieszkalnych / niemieszkalnych oddawanych do użytku (w latach 2006-2015) nie wskazują wyraźnego trendu rozwojowego w gospodarce przestrzennej. Obrazują za to zmiany wynikające z indywidualnych potrzeb i możliwości rozwoju społeczeństwa przy uwzględnieniu ustaleń opracowań planistycznych bądź indywidualnych decyzji administracyjnych.

W nawiązaniu do informacji dotyczących zgłoszonych do opodatkowania nieruchomości wynika, że na obszarze miasta Lubartów (stan na 30.06.2016 r.) znajduje się 3 685 720 m<sup>2</sup> gruntów budowlanych, z czego: 2 330 823 m<sup>2</sup> – grunty pod funkcję mieszkaniową oraz 1 354 897 m<sup>2</sup> – grunty służące działalności gospodarczej. Na gruntach tych znajdują się budynki mieszkalne zajmujące łącznie ok. 607 324 m<sup>2</sup> pow. użytkowej oraz obiekty służące działalności gospodarczej – 289 777 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

W wyniku przeprowadzonej analizy treści mapy zasadniczej, szacuje się, że 220 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, stanowiącej łącznie 36% powierzchni użytkowej mieszkań, zlokalizowane jest w budownictwie wielorodzinnym (bloki mieszkalne).

Powyższe dane stanowią aktualizację danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS, zgodnie z którymi zasoby mieszkaniowe na terenie miasta Lubartów na koniec 2015 roku stanowiły 3008 budynków mieszkalnych, gdzie znajdowało się 7799 mieszkań, zajmujących łącznie 570 069 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W latach 2006-2016 na terenie miasta Lubartów średniorocznie oddawano do użytku ok. 64 budynków mieszkalnych zajmujących łącznie 7000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Analiza wskaźników mieszkaniowych m. Lubartów w odniesieniu do krajów rozwiniętych UE wskazuje, że stopień nasycenia mieszkaniem (wskaźnik obrazujący ilościowe ujęcie standardu mieszkaniowego), wyrażony w formie liczby osób przypadających na 1 mieszkanie w Lubartowie wynosi 2,86 os./mieszkanie (2015 r.) i jest co najmniej o 1,4-wyższy niż w krajach Unii Europejskiej o wysokim poziomie budownictwa mieszkaniowego, np RFN – 2,1 os./mieszkanie. Ponadto wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w Lubartowie 25,5 m<sup>2</sup>/os. (2015 r.) jest prawie 1,7-krotnie niższy niż w Niemczech (42,9 m<sup>2</sup>/os. - 2011 r.) – w odniesieniu do informacji zawartych w publikacji „Standard mieszkaniowy w Polsce na tle państw sąsiednich, członków Unii Europejskiej”, M.T. Milczek, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach.

Przy określeniu rocznego zapotrzebowania na nową zabudowę zastosowano następującą metodologię. Mając na uwadze dążenie do poprawy jakości warunków zamieszkiwania, przyjęto, że w przeciągu najbliższych 30 lat będą podejmowane działania mające na celu zwiększenie wartości wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w Lubartowie do poziomu 40m<sup>2</sup>/os., tak względem obecnej jak i „nowej” ludności miasta (przewidywany wzrost o 10% względem liczby ludności z 2016 r.).

W nawiązaniu do powyższych wskaźników: mieszkaniowego i demograficznego (wg scenariusza optymistycznego), przewiduje się zwiększenie zapotrzebowania powierzchni użytkowej mieszkań do poziomu ok. 14 000 m<sup>2</sup>/rocznie, a wraz z nim także powierzchni użytkowej obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (usługowej, produkcyjno-magazynowej) – na poziomie 12 400 m<sup>2</sup>/rocznie.

Wobec czego, w świetle przeprowadzonych analiz: ekonomicznej, środowiskowej, społecznej, prognozy demograficznej oraz możliwości finansowych gminy sformułowano **maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę [M] w perspektywie najbliższych 30 lat**, przy uwzględnieniu możliwości zwiększenia o 30% zakładanego powyżej zapotrzebowania na nową zabudowę (ze względu na niepewność procesów rozwojowych). Szacuje się, zapotrzebowanie na nową zabudowę będzie wynosić:

**M = 1 029 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy**, z czego pod:

- 1) funkcję mieszkaniową (wielorodzinną / jednorodzinną)

**M<sub>[MW,MM,MN]</sub> = 546 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;**

- 2) funkcję działalności gospodarczej (usługowej, produkcyjno-magazynowej)

**M<sub>[U,PS]</sub> = 483 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.**

W odniesieniu do przepisów art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), jak i mając na względzie wysoki stopień zwartości struktury osadniczej miasta wyposażonej w infrastrukturę techniczną oraz pokrycie w całości obszaru miasta Lubartów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uznaje się za zasadne, że szacowanie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest równoznaczne z szacowaniem chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. **Wobec czego, w przypadku miasta Lubartów, chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej stanowi wartość składową chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.**

Z przeprowadzonych analiz struktury funkcjonalno-przestrzennej (istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia zawartych na mapie zasadniczej) w odniesieniu do ustaleń planistycznych (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) wynika, że **obszar o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają przeznaczenie pod zabudowę zajmuje łącznie **4 286 105 m<sup>2</sup> powierzchni gruntów**, z czego:

- 1) **mieszkańcove: 2 593 315 m<sup>2</sup> pow. gruntów:**
  - a) zabudowy wielorodzinnej – 117 448 m<sup>2</sup> pow. gruntów,
  - b) zabudowy mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) – 580 931 m<sup>2</sup> pow. gruntów,
  - c) zabudowy jednorodzinnej (w tym siedliskowej) – 1 894 936 m<sup>2</sup> pow. gruntów;
- 2) **usługowe (publiczne, komercyjne) – 553 482 m<sup>2</sup> pow. gruntów;**
- 3) **obiektów produkcyjno-magazynowych – 1 051 398 m<sup>2</sup> pow. gruntów;**
- 4) **infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – 87 910 m<sup>2</sup> pow. gruntów.**

Szacuje się, że w **obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczono **3 481 350 m<sup>2</sup> gruntów** wskazanych pod zabudowę.

W celu określenia **chłonności obszarów** wyrażających możliwość lokalizowania nowej zabudowy [C], wynikającej z **chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**, zastosowano optymalne dla tej wielkości miasta wskaźniki:

- 1) intensywności zabudowy (w nawiązaniu do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wskaźników zawartych w opracowanym projekcie krajowych przepisów urbanistycznych),
- 2) potencjalnego udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy.

Ocenia się, że **chłonność obszarów wyrażających możliwość lokalizowania nowej zabudowy [C]**, kształtuje się na poziomie:

$$C = 2\,023\,534 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej zabudowy,}$$

z czego dla poszczególnych funkcji tzw. „rezerw terenu”, przedstawiają się w następujący sposób [  $C = \text{pow. terenu} \times \text{intensywność zabudowy} \times \text{udział pow. użytkowej}$  ] :

- 1) tereny zabudowy wielorodzinnej:

$$C_{[MW]} = 76\,908 \text{ m}^2 \times 1,2 \times 0,8 = 73\,832 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej;}$$

- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej (w tym siedliskowej):

$$C_{[MN]} = 1\,489\,264 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 0,7 = 625\,490 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej;}$$

- 3) tereny zabudowy usługowej:

$$C_{[U]} = 402\,033 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,8 = 321\,626 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej;}$$

- 4) tereny usług sportu:

$$C_{[US]} = 208\,887 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 0,7 = 87\,733 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej;}$$

- 5) tereny obiektów produkcyjnych i zaplecza technicznego:

$$C_{[PS]} = 1\,273\,941 \text{ m}^2 \times 0,9 \times 0,75 = 859\,910 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej;}$$

- 6) tereny infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji:

$$C_{[TK / KS]} = 152\,620 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 0,6 = 54\,943 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej.}$$

Porównanie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę (mieszkaniową, usługową i produkcyjno-składową) [M] z sumą chłonności obszarów wyrażających możliwość lokalizowania nowej zabudowy [C], wykazało, że na terenie miasta Lubartów wyznaczone „rezerwy” terenowe zapewniają prawie 2-krotnie większe możliwości w stosunku do planowanych potrzeb rozwojowych, z czego pod: zabudowę mieszkaniową – 1,3-krotnie większe oraz zabudowę usługową, produkcyjną i zaplecza technicznego – 2,4-krotnie większe.

Wobec czego, nie należy przewidywać lokalizacji nowej zabudowy poza następującymi obszarami:

- 1) obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- 2) obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę;

**3) obszarami przewidzianymi pod inwestycje miejskie, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych (zlokalizowanych poza obszarami w pkt. 1 i 2).**

Ocenia się, że inwestycje miejskie wynikające z konieczności realizacji zadań własnych będą dostosowywane do potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, w szczególności związanych z lokalizacją obiektów sportowo-rekreacyjnych w dolinie Wieprza.

**8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW**

Analizując strukturę własnościową gruntów miasta Lubartów można zauważyć, że zdecydowanie największą powierzchnię zajmują grunty osób fizycznych (56,5 %). Znaczącą część powierzchni zajmują również grunty miasta (14,4 %), zaś następne w kolejności są: grunty wspólnot gruntowych (7,7 %), grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym (5,9%), spółek prawa handlowego (4,2%) oraz grunty miasta w użytkowaniu wieczystym (3,9%). Pozostałe podmioty mają w posiadaniu nie więcej niż 3 % powierzchni miasta – łącznie 7,3 % powierzchni miasta.

W poniższym zestawieniu tabelarycznym (Tab. 22) zawarty został stan prawny gruntów wg rodzaju własności nieruchomości gruntowych (stan na grudzień 2016 r.).

**Tab. 22 Struktura własnościowa gruntów miasta Lubartów**

Wyszczególnienie właściciela gruntów	Rodzaj użytku (powierzchnia w ha)					SUMA:
	Użytki rolne	Grunty leśne i zadrzewieni	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Grunty pod wodami	Nieuzytki i inne	
Skarbu Państwa	4	1	15	18	1	<b>39</b>
Skarbu Państwa, przekazane w użytkowanie wieczyste	-	-	82	-	-	<b>82</b>
Miasta Lubartów	74	-	110	4	13	<b>201</b>
Miasta Lubartów, przekazane w użytkowanie wieczyste	15	-	35	-	4	<b>54</b>
Osób fizycznych	546	5	231	-	5	<b>787</b>
Spółdzielni	-	-	13	-	-	<b>13</b>
Wspólnot majątk.	104	3	-	-	-	<b>107</b>
Kościółów i związków wyznaniowych	-	1	10	-	-	<b>11</b>
Powiatu	-	-	33	-	-	<b>33</b>
Województwa	-	-	6	-	-	<b>6</b>
Spółek pr. handl.	13	-	46	-	-	<b>59</b>
<b>SUMA:</b>	<b>756</b>	<b>10</b>	<b>581</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>1392</b>

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.*

Pomimo, że zdecydowanie największą powierzchnię zajmują grunty będące własnością osób fizycznych – 56,5% pow. miasta, to ok. 69% tych gruntów stanowią

użytki rolne (w tym zabudowa zagrodowa), zaś 29% - grunty zabudowane i zurbanizowane. Odwrotne proporcje są w przypadku gruntów komunalnych, stanowiących łącznie 14,4% powierzchni miasta, gdzie prawie 55% nieruchomości miejskich stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane, zaś 37% - użytki rolne. W odniesieniu do własności Skarbu Państwa (prawie 3% pow. miasta), stanowią one w całości grunty zabudowane i zurbanizowane.

Stan prawny, ze szczególnym uwzględnieniem własności gruntów w świetle obecnie obowiązujących przepisów prawa stanowi ważną przesłankę, a często barierę w kształtowaniu polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Realizacja nawet najistotniejszych, najważniejszych, kluczowych elementów tej polityki, dotyczących np.: kształtowania przestrzeni publicznych, zachowania obszarów cennych przyrodniczo, krajobrazowo, kulturowo, a nawet w przypadkach dotyczących zachowania ładu przestrzennego w małej skali – w jurysdykcji napotyka się na chaos prawny<sup>3</sup>. Efektem tego „chaosu” jest marginalizacja dobra nadrzędnego, jakim jest przestrzeń oraz częste przyzwolenie na podporządkowanie ładu przestrzennego prawu własności gruntu. Taki stan w efekcie przynosi szkody i straty zarówno (kolejnym) właścicielom działek, jak i wszystkim (obecnym i przyszłym) mieszkańcom miasta. W odniesieniu do analizy struktury własności z geodezyjnym układem gruntów w przestrzeni miasta (położenie, geometria i wielkości działek), wskazuje się na konieczność przeprowadzenia działań zmierzających do osiągnięcia bardziej racjonalnej gospodarki przestrzennej oraz lepsze wykorzystanie i użytkowanie (zagospodarowanie) terenów budowlanych. Jednym z takich działań jest przystępowanie do procedury ponownego scalenia i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz aktami wykonawczymi do niniejszej ustawy). Ponadto, miasto powinno dysponować możliwie dużym zasobem terenów (przestrzenie kluczowych), a ich wykup powinien odbywać się przed fazą sporządzania dokumentów planistycznych stanowiących prawo miejscowe.

## **9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

W granicach miasta nie występują formy ochrony przyrody, określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jednakże, wskazane jest, aby objąć ochroną ponad 6-hektarowy teren o zachowanym charakterze użytkowania fragmentu doliny Wieprza, zlokalizowanej przy wschodniej granicy miasta.

---

3 sprzeczne orzecznictwo



Obszarami chronionymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne są występujące na terenie miasta ujęcia wody „Nowodwór-Piaski” wraz ze strefą ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęcia komunalnego przy ul. Nowodworskiej, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 25 stycznia 2016 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2016 r. poz. 605 z późn. zm.). Ponadto teren miasta w całości położony jest w obrębie proponowanego obszaru najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 – Niecka Lubelska a wschodnia część miasta położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Występujące na terenie gminy miejskiej obszary i obiekty cenne kulturowo, chronione są na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Na omawianym terenie nie zarejestrowano występowania ani obszarów osuwisk lub zagrożonych zjawiskami osuwiskowymi bądź naturalnych zagrożeń geologicznych.

#### **11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH**

W przeszłości, na terenie miasta eksploatowano złoża piasków kwarcowych dla potrzeb produkcji betonu komórkowego oraz produkcji cegieł wapienno-piaskowych. Teren poeksploatacyjny zajmuje obszar 29,6 ha. W części tego obszaru dzisiaj są zlokalizowane ogródki działkowe natomiast reszta terenu została poddana rekultywacji m.in. poprzez zadrzewienia (w 1995 r.). Pozostała część złoża piasków kwarcowych, którego bilansowy zasób złóż był oceniany na około 4 477 tys. m<sup>3</sup> na wniosek miasta Lubartów został wyłączony z dalszej eksploatacji. Obecnie, na terenie miasta zaewidencjonowano udokumentowane złoża piasków kwarcowych do produkcji betonów komórkowych – złożo „Lubartów” (PB 2654), wskazane do rekultywacji na cele sportowo-rekreacyjne.

Obszar miasta położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 – Niecka Lubelska (Lublin). Jest to zbiornik szczelinowo-porowy, w którym jako główny poziom użytkowy występuje poziom kredowy, z wodami o bardzo dobrej jakości. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika GZWP nr 406 wynoszą 1330,0 tys. m<sup>3</sup>/d, a średnia głębokość ujęć 85 m.

## **12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH**

W granicach miasta nie występują tereny i obszary górnicze, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

## **13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

### **13.1. Komunikacja drogowa**

Lubartów w układzie komunikacyjnym województwa lubelskiego pełni rolę węzła komunikacyjnego drogowego i kolejowego. W mieście krzyżują się drogi o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

W Lubartowie można wyodrębnić układ drogowy składający się z następujących ciągów komunikacyjnych:

- 1) droga krajowa DK19, relacji: granica państwa (PL/BY) – Kuźnica – Białystok – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski – Kock – Lubartów – Lublin – Kraśnik – Janów Lubelski – Nisko – Sokołów Małopolski – Rzeszów – Babica – Lutcza – Domaradz – Miejsce Piastowe – Dukla – Barwinek – granica państwa (PL/SK), o długości 2,7km, z czego 1,4 km stanowi obwodnica miasta;
- 2) droga wojewódzka DW815 relacji: Lubartów – Siemień – Parczew – Wisznice, o długości 1,775 km (ul. gen. F. Kleeberga, ul. Wojska Polskiego), łącząca pośrednio z przejściem granicznym Sławatycze (PL/BY) oraz drogą wojewódzką DW821 biegnąca w kierunku Pojezierza Łęczyńsko - Włodawskiego;
- 3) drogi powiatowe (stan na 01. 01. 2014 r.)<sup>4</sup>:
  - a) 1528 L (22338) relacji: Lubartów (ul. Lipowa) od drogi gminnej – Kamionka – Kierzkówka – do drogi wojewódzkiej DW809,
  - b) 1539 L (22332) relacji: Lubartów (ul. Kopernika) od drogi woj. nr 815 – Przypisówka – Firlej do drogi DK19,
  - c) 1545 L (22366) relacji: Lubartów (ul. Nowodworska, Al. Tysiąclecia) – Nowodwór – Kozłówka – Siedliska – do drogi powiatowej 1528 L,
  - d) 1550 L (22371) relacji: Lubartów (ul. Krańcowa, bez nazwy) – Annobór – Nowy Staw – Niemce,
  - e) 1551 L (22367) relacji: Lubartów (ul. Wierzbowa) – Chlewiska – Pałecznicza – Tarło Kolonia – do drogi DW821,

---

4 Źródło: strona internetowa Zarządu Dróg Powiatowych w Lubartowie [www.zdp.lubartów.org.pl]

- f) 1577 L, Lubartów (ul. Kolejowa),
  - g) 1578 L, Lubartów (ul. Powstańców Warszawy),
  - h) 1579 L, Lubartów (ul. Szaniawskiego);
- 4) drogi gminne stanowią 162 ulice o łącznej długości 67,39 km.

Łączna długość dróg publicznych w mieście wynosi 72,109 km. Według danych Urzędu Miasta 127 ulic posiada nawierzchnię utwardzoną – asfaltową lub z kostki brukowej, z czego 59 w stanie technicznym dobrym, 52 w stanie technicznym złym – wymagają przebudowania. 35 ulic o nawierzchni gruntowej lub żuźlowej – wymagają budowy oraz częściowo wykupu gruntów. Ponadto istnieją drogi wewnętrzne niezaliczone do kategorii dróg publicznych – drogi osiedlowe o łącznej długości około 3 km [www.lubartow.pl].

### **13.2. Komunikacja kolejowa**

Przez teren miasta przebiega linia kolejowa nr 30 łącząca stację Łuków ze stacją Lublin-Północ (powstała w 1892 r.), która po 102 latach funkcjonowania została zamknięta dla regularnego ruchu pasażerskiego, z powodu małego popytu na usługi przewozowe i zły stan torowiska. W tym okresie tj. w latach 2000 – 2013 na linii tej kursowały pociągi towarowe oraz pociąg turystyczno-gastronomiczny (w ostatnią niedzielę sierpnia).

Przywrócenie komunikacji kolejowej na linii nr 30 w 2013 r., zostało poprzedzone przeprowadzeniem prac modernizacyjnych, w celu przystosowania jej do obowiązujących standardów, w tym prędkości pociągów pasażerskich (100-120 km/h) i pociągów towarowych (do 60-80 km/h). Poza modernizacją układu torowego, przebudowano przejazdy kolejowe, zainstalowano system telekomunikacyjny, wykonano remont obiektu dworcowego oraz powstały zadaszone perony na nowych przystankach kolejowych: Lubartów Lipowa, Lubartów Słowackiego.

Na czas modernizacji odcinka linii nr 7 (Lublin – Warszawa Wschodnia), linia nr 30 przejmie znaczącą część ruchu pasażerskiego i towarowego. W tym czasie, trasą ma się poruszać 57 składów na dobę.

### **13.3. Zaopatrzenie w wodę**

Źródłem zaopatrzenia Lubartowa w wodę jest istniejące ujęcie komunalne przy ul. Nowodworskiej w Lubartowie, które zostało oddane do użytku w 1976 r. Od momentu powstania obiekt ten podlegał modernizacji i rozbudowie, np.: zbiornik wyrównawczy, drogi dojazdowe, pompy. Dodatkowo od roku 2000, ujęcie wymagało przeprowadzenia

prac związanych ze zmianą technologii ujęcia i uzdatniania wód (w tym odżelaziania). Zakres przebudowy obejmował:

- 1) uzdatnianie (odżelazienie wód i awaryjna dezynfekcja);
- 2) pompownię II wraz z instalacjami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) pomieszczenie technologiczne i rurociągi.

W 2006 r. zakończona została modernizacja ujęcia wody realizowana przez Związek Miasta i Gminy Lubartów, przy współfinansowaniu z programu „PHARE 2002 Spójność Społeczno-Gospodarcza”.

Obecnie, ujęcie zapewnia zaopatrzenie w wodę tak dla miasta Lubartów, jak i także 12 wsiom położonym w gminie wiejskiej Lubartów. Należy podkreślić, że miasto dysponuje 2 ujęciami wody podziemnej, przy czym ujęcie w miejscowości Nowodwór – Piaski (gmina Lubartów) jest obecnie nieczynne. Administratorem obu ujęć jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Lubartowie.

**Tab. 22 Sieć wodociągowa w latach 2006-2015**

Rok	Długość sieci rozdzielczej [km]	Ludność korzystająca [os.]	Przyłącza do budynków mieszkalnych [szt.]	Woda dostarczana do gosp. domowych [dam <sup>3</sup> ]
2006	62,7	22 363	2544	695,8
2007	62,7	22 245	2593	656,7
2008	62,7	22 109	2648	741,8
2009	61,6	22 067	2688	722,7
2010	63,9	22 309	2718	641,4
2011	64,2	22 214	2762	641,7
2012	65,7	22 129	2792	630,8
2013	66,3	22 025	2814	625,3
2014	70,7	21 951	2838	607,2
2015	71,5	21 862	2857	650,9

*Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS.*

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 25 stycznia 2016 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2016 r. poz. 605 z późn. zm.) objęte są ochroną poprzez ustanowione strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęcia komunalnego.

Sieć wodociągowa na terenie miasta Lubartów pracuje w układzie pierścieniowo-promieniowym. Sieć wodociągowa wykonana jest z rur a-c, żeliwnych, stalowych i PCV, zabezpieczając dostawę wody mieszkańcom miasta. Woda do miasta doprowadzana jest przewodem magistralnym Ø350 mm do osiedla na północy miasta (Os. Kopernika) oraz

odcinkiem magistrali Ø500 mm i Ø200 mm do środkowej i południowej części Lubartowa [www.lubartow.pl].

Według danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS, w roku 2015 długość wodociągowej sieci rozdzielczej wzrosła o ok. 14% (względem 2006 r.), przy jednoczesnym spadku zużycia wody w gospodarstwach domowych z 30,4 m<sup>3</sup>/os. (w 2006 r.) do 29m<sup>3</sup>/os. (w 2015 r.). Za pośrednictwem 2 857 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania dostarczano wodę 21 862 mieszkańcom, co stanowiło odpowiednio: 94,9% liczby budynków, 97,7% liczby ludności miasta. Szacuje się, że zużycie wody na potrzeby gospodarki i ludności wynosiło łącznie 930,4 dam<sup>3</sup>, z czego na cele bytowe w gospodarstwach domowych – 650,9 dam<sup>3</sup>, zaś na cele przemysłowe – 81 dam<sup>3</sup>. Zauważalny jest niemalże 2-krotny spadek zużycia wody na cele przemysłowe.

#### 13.4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i opadowych

Mieszkańcy miasta Lubartów korzystają z sieci kanalizacyjnej rozdzielczej, co oznacza, że ścieki bytowe oraz ścieki przemysłowe odprowadzane i oczyszczane są rozdzielnie, względem ścieków opadowych (deszczowych). Sieć kanalizacyjną stanowią przede wszystkim rury o średnicy powyżej Ø200 mm, wykonane z różnych materiałów: betonu (1%), kamionka (63%), PCV (34%), inne (2%). Z uwagi na zróżnicowane ukształtowanie terenu wybudowano przepompownie ścieków zlokalizowane przy: ul. Leśnej, Al. Zwycięstwa, ul. Gazowej. Sieć kanalizacji sanitarnej jest systematycznie oczyszczana z piasków, osadów oraz złogów tłuszczu utrudniających grawitacyjny spływ ścieków w kierunku oczyszczalni.

**Tab. 23 Sieć kanalizacyjna w latach 2006-2015**

Rok	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	Ludność korzystająca [os.]	Przyłącza do budynków mieszkalnych [szt.]	Ścieki odprowadzone [dam <sup>3</sup> ]
2006	51,5	21029	1852	846,0
2007	51,5	20928	1905	1122,1
2008	51,5	20822	1968	866,4
2009	51,2	20828	2018	859,0
2010	52,0	21062	2046	806,0
2011	52,1	20990	2100	814,0
2012	54,2	21040	2325	801,0
2013	54,2	20953	2350	782,0
2014	56,2	20895	2376	763,0
2015	56,7	20825	2404	763,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS.

Według danych statystycznych BDL GUS, w roku 2015 długość czynnej sieci kanalizacyjnej wzrosła o ok. 10% (względem 2006 r.), przy jednoczesnym spadku odprowadzanych ścieków z gospodarstw domowych z 39,2 m<sup>3</sup>/os. (w 2006 r.) do 36,2 m<sup>3</sup>/os. (w 2015 r.). Za pośrednictwem 2 404 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania dostarczano wodę 21 862 mieszkańcom, co stanowiło odpowiednio: 80,2% liczby budynków, 93,1% liczby ludności miasta.

Kanalizacja deszczowa o długości powyżej 13 km pokrywa ok. 20% obszaru zabudowanego miasta. Jej stan techniczny nie jest zadowalający i poza nowymi odcinkami, sieć wymaga gruntownej przebudowy i remontów ze względu na długi okres eksploatacji. Oprócz tego, na terenie miasta Lubartów zewidencjonowano ponad 270 zbiorników bezodpływowych, które są opróżniane przez firmy asenizacyjne.

W celu poprawy jakości wód w rzece Wieprz, w roku 1997 oddana została do użytku oczyszczalnia ścieków (znajdująca się przy ul. Sławińskiego), rozbudowywana jest sieć kanalizacyjna oraz budowane są separatory na odpływach kanałów burzowych. Istniejąca oczyszczalnia ścieków należy do typu mechaniczno-biologicznego i została zaprojektowana na obciążenie ściekami rzędu 6 100 m<sup>3</sup>/d.. Przy obecnym wykorzystaniu na poziomie 3 100 m<sup>3</sup>/d posiada około 50 % rezerwy przerobowej. O wielkości oczyszczalni świadczy wartość Równoważnej Liczby Mieszkańców (RLM) , która osiąga poziom 71666 RLM. Zgodnie z danymi BDL GUS, w 2015 r. do oczyszczalni o przepustowości wynoszącej 360 m<sup>3</sup>/dobę, odprowadzono łącznie 763 dam<sup>3</sup> ścieków komunalnych i przemysłowych (w tym 9 dam<sup>3</sup> stanowiły ścieki przemysłowe). Odprowadzone ścieki do oczyszczalni zawierały (rocznie): BZT5 – 5730 kg, ChZT – 39 775 kg, zawiesiny ogólnej – 8787 kg, azotu – 13645 kg, fosforu – 1002 kg. Obecnie wszystkie ścieki wymagające oczyszczenia są oczyszczane biologicznie, chemicznie i z podwyższonym usuwaniem miogenów.

### **13.5. Odprowadzanie odpadów**

Wraz z wejściem w życie nowelizacji ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, od 1 lipca 2013 r. wszystkie nieruchomości na terenie gminy są objęte systemem gospodarowania odpadami komunalnymi. W ramach swoich obowiązków właściciele zobowiązani są do np. zbierania powstałych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie. Natomiast utrzymanie czystości i porządku, w tym zorganizowanie odbierania odpadów komunalnych należy do zadań własnych gminy.

W związku z powyższym, gmina ma zapewnić m. in.:

- 1) utrzymanie czystości i porządku na ulicach, placach i terenach otwartych;
- 2) budowę, utrzymanie i eksploatację instalacji do przetwarzania odpadów oraz instalacji i urządzeń do zbierania, transportu i unieszkodliwiania zwłok zwierzęcych (lub ich części);
- 3) nadzór nad gospodarowaniem odpadami komunalnymi, w tym realizację zadań powierzonych podmiotom odbierającym odpady komunalne od właścicieli nieruchomości;
- 4) ustanowienie selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz organizację punktów selektywnego zbierania odpadów, w tym zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego z gospodarstw domowych;
- 5) osiągnięcie odpowiednich poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami oraz ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania.

Gospodarka odpadami na terenie miasta Lubartów prowadzona jest zgodnie z uchwałami Związku Komunalnego Gmin Ziemi Lubartowskiej oraz „Regulaminu utrzymania czystości i porządku w mieście Lubartowie.” Zorganizowanym wywozem odpadów objęty jest teren całego miasta. Od 2001 roku na terenie miasta działa selektywny system zbiórki odpadów. Papier, szkło oraz tworzywo sztuczne zbierane są z gospodarstw domowych w worki plastikowe, a z terenów osiedli mieszkaniowych w specjalnie oznakowane pojemniki. Oprócz tego na terenie Lubartowa przy ul. Nowodworskiej funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie można nieodpłatnie dostarczyć odpady zebrane selektywnie (odpady zielone, papier, tekturę, odpady elektroniczne i elektryczne, odpady ze szkła, popiół). Odpady komunalne składowane są poza granicami miasta – na składowisku w Rokitnie (gmina Lubartów) o pojemności całkowitej 1 462 455 m<sup>3</sup>, przewidzianej jako instalacji RIPOK (docelowo) po planowanej rozbudowie II niecki i budowie III niecki (PGO 2022).

W celu zmniejszenia ilości odpadów kierowanych na składowisko odpadów, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 (aktualizacji PGO dla województwa lubelskiego 2017 – Uch. Nr XXIV/396/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dn. 30. 07. 2012 r.) odpady z terenu miasta Lubartów są przekazywane do funkcjonującego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Wólce Rokickiej, prowadzonego przez Związek Komunalny Gmin Ziemi Lubartowskiej. W ramach ZZO w Wólce Rokickiej funkcjonuje [[www.zzo.lubartow.pl](http://www.zzo.lubartow.pl)].:

- 1) sortownia odpadów komunalnych wraz z instalacją do produkcji paliwa alternatywnego;
- 2) instalacja fermentacji odpadów organicznych;
- 3) punkt demontażu odpadów wielkogabarytowych;
- 4) punkt tymczasowego składowania odpadów niebezpiecznych, pochodzących ze zbiórek mieszkańców oraz sortowania odpadów;
- 5) punkt przerobu odpadów budowlanych.

Od rozpoczęcia na początku 2016 r. prac budowlanych nad realizacją ww. przedsięwzięcia, powstała instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów o mocach przerobowych: części mechanicznej – 37000 Mg/rok, części biologicznej – 18000 Mg/rok oraz przetwarzania odpadów z selektywnego zbierania – 5000 Mg/rok (instalacja w trakcie uzyskiwania statusu RIPOK).

Zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 (aktualizacji PGO dla województwa lubelskiego 2017 – Uch. Nr XXIV/396/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dn. 30. 07. 2012 r.) na terenie Lubartowa znajduje się przedsiębiorstwo posiadające:

- 1) instalację do odzysku i recyklingu odpadów opakowaniowych (poza sortowniami) – ul. Przemysłowa 33;
- 2) instalację do zbierania i demontażu pojazdów – ul. Kopernika 38B;
- 3) instalację do zagospodarowywania komunalnych osadów ściekowych (instalacja do higienizacji osadów) – ul. Parkowa 6.

Odpady zawierające azbest, zużyte opony, osady ściekowe podlegają zagospodarowaniu (składowanie, utylizacja, regeneracja, recykling) poprzez podmioty znajdujące się na terenie województwa lubelskiego. Pozostałe odpady, w tym odpady niebezpieczne (zawierające PCB, oleje odpadowe, odpady medyczne, przeterminowane środki ochrony roślin, odpady materiałów wybuchowych) są utylizowane lub składowane poza obszarem województwa lubelskiego, a nawet poza granicami Polski.

Według danych BDL GUS w roku 2015 na terenie Lubartowa wytworzono około 5429 ton odpadów zmieszanych, z czego około 3214 ton odpadów pochodziło z gospodarstw domowych. W ujęciu całego okresu badanego od roku 2011 zauważyć można pozytywny trend spadkowy ilości wytworzonych odpadów.



### 13.6. Gazownictwo

Na terenie miasta zlokalizowane jest ok. 50,3 km rozdzielczej sieci gazowej (stan na 2015 r., BDL GUS), zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia (znajdującej się na zachód od granic miasta). Oszacowano, że w tymże roku było 948 odbiorców gazu systemowego, w tym 787 odbiorców ogrzewających lokale mieszkalne. Oprócz tego, w Lubartowie funkcjonuje rozlewnia gazu płynnego, zaopatrująca indywidualne gospodarstwa domowe i zakłady przemysłowe [www.lubartow.pl].

**Tab. 24 Sieć gazownicza w latach 2006-2015**

Rok	Długość czynnej sieci (rozdzielczej) [km]	Ludność korzystająca	Czynne przyłącza do budynków [szt.]	Zużycie gazu [tys. m <sup>3</sup> ]
2006	14,87	357	158	706,2
2007	21,00	357	227	779,1
2008	22,05	410	319	845,6
2009	26,55	1133	379	949,7
2010	27,49	1514	503	1135,2
2011	29,95	1717	578	1136,5
2012	31,70	2036	672	1209,8
2013	37,45	2313	790	1402,0
2014	42,99	2535	874	1400,1
2015	50,31	2721	948	1527,8

*Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS.*

Zgodnie z danymi BDL GUS, w 2015 r. długość rozdzielczej sieci gazowej jest ok. 3,4-krotnie dłuższa niż w 2006 r. Gaz systemowy podłączony był do 948 odbiorców, z czego 787 stanowiły lokale zamieszkałe przez 2721 osób (12,2 % ludności Lubartowa). Większość gazu (ok. 90 %) zużywana była na ogrzewanie mieszkań.

### 13.7. Ciepłownictwo

Głównym źródłem ciepła na terenie miasta jest Miejski System Ciepłny, będący własnością i eksploatowany przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Lubartowie sp. z o.o., która jest jednoosobową spółką Miasta Lubartów. Ponadto funkcjonują dwa niezależne centralne źródła ciepła, którymi są ciepłownia zakładów Solbet Lubartów S.A. oraz ciepłownia Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Ks. J. Popiełuszki. Ponadto w mieście działa około 2294 kotłowni, w tym 104 zasilane gazem oraz 40 olejem opałowym, pozostałe to kotłownie węglowe [Strategia Rozwoju Miasta Lubartów do roku 2015].

Ciepło z ciepłowni miejskiej dostarczane jest na potrzeby c.o. i c.w.u. dla budownictwa mieszkaniowego, użytkowego i przemysłowego o łącznej kubaturze 1 676 tys. m<sup>3</sup>, w tym dla budownictwa mieszkaniowego o kubaturze 930,4 tys. m<sup>3</sup> (w okresie sezonu grzewczego) tj. 124 bloków mieszkalnych, 118 domów indywidualnych oraz

6 zakładów przemysłowych i budynków użyteczności publicznej. Łączna długość eksploatowanej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami wynosi 21,3 km, w tym z rur preizolowanych 7,6 km oraz 192 węzły cieplne. W 2014 r. dokonano rozbudowy sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych w ul. Ks. Szulca i ul. Mickiewicza oraz przyłączami wysokich parametrów do budynków mieszkalnych i użytkowych w rejonie istniejącej sieci ciepłowniczej. Łącznie podłączono do sieci ciepłowniczej 26 nowych obiektów. Oprócz tego dokonano wymiany sieci ciepłowniczej niskoparametrowej w osiedlu 1-go Maja.

Zgodnie z Planem Rozwoju Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Lubartowie Sp. z o.o. na lata 2015-2017 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło dla miasta Lubartów, ciepłownia miejska opalana jest węglem a jej moc wynosi 34,8 MW. W źródle zainstalowanych jest 6 kotłów typu WR-5 (każdy o mocy 5,82 MW). W latach 2008-2010 oraz w 2013 r. dokonano modernizacji czterech kotłów WR-5, polegającej na wymianie części ciśnieniowej, rusztu, automatyki wymiany cyklonów na cyklofiltry / bicyklony oraz liniowego odprowadzania pyłów z kotłów (przy wsparciu o pożyczki z WFOŚiGW). W wyniku działań racjonalizujących zużycie paliw i energii oraz z uwagi na wzrost temperatur zewnętrznych, w okresie grzewczym systematycznie spada wielkość zamawianej mocy ciepłej. Dla porównania: w 1997 roku wynosiło ono 36,6 MW, w 2000 r. – 33,1 MW, w 2011 r. – 24,134 MW, zaś w 2014 r. – 23,041 MW. Z tego wynika, że ciepłownia posiada duże rezerwy ciepła, zabezpieczając potrzeby mieszkańców miasta Lubartów na najbliższe lata.

### **13.8. Elektroenergetyka**

Eksploatacją sieci elektroenergetycznej na terenie miasta Lubartów zajmuje się firma PGE Dystrybucja S.A. o/ Lublin. Obszar miasta zasilany jest w energię elektryczną, za pośrednictwem GPZ Lubartów (Głównego Punktu Zasilania), gdzie zbiegają się dwie linie wysokiego napięcia WN-110kV(od strony Lublina i od Kocka). Na obszarze miasta rozproszonych jest 8 ciągów kablowych i 5 ciągów napowietrzno-kablowych średniego napięcia 15kV oraz zlokalizowano 104 stacje transformatorowe średniego napięcia [www.lubartow.pl]. Zgodnie z danymi BDL GUS, w 2015 r. w Lubartowie było 8092 odbiorców energii elektrycznej niskiego napięcia.

Większość sieci na terenie miasta powstała w latach 1960-1975 w ramach powszechnej elektryfikacji miast i wsi. Okres amortyzacji tych sieci w zależności od rodzaju wynosi 25-33 lat. Zależnie od stanu technicznego sieci napowietrzno-kablowej

średniego i niskiego napięcia jest ona poddawana bieżącej modernizacji. Według stanu na 30 czerwca 2007 r. na terenie miasta skablowanych jest 52 % sieci niskiego napięcia oraz 77 % sieci średniego napięcia.

**Tab. 25 Sieć elektroenergetyczna w latach 2006-2015**

Rok	Odbiorcy energii elektrycznej [szt.]	Zużycie energii elektrycznej [kWh/1 os.]
2006	7787	845,0
2007	7795	838,1
2008	7873	814,7
2009	7990	828,1
2010	7997	831,9
2011	7987	845,6
2012	8016	807,3
2013	8073	796,5
2014	8050	781,2
2015	8092	774,4

*Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS.*

Zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu w roku 2015 (wg BDL GUS) wyniosło 17353 MWh, i było .o prawie 12% niższe niż w roku 2006. Według danych GUS w roku 2015 zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wyniosło 774,4 kWh, natomiast w przeliczeniu na jednego odbiorcę 2144,5 kWh.

Istniejące stacje transformatorowe oraz sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania zostały umieszczone na rysunku uwarunkowań. Pożądana jest stopniowa przebudowa pozostałych linii napowietrznych na linie podziemne (kablowe), co umożliwi uporządkowanie zagospodarowania pasm terenów przeznaczonych pod strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych.

### **13.9. Teleinformatyka**

W sieć telekomunikacyjną wyposażone są zabudowane obszary usługowe, przemysłowe oraz istniejące osiedla zabudowy mieszkaniowej. Od 2015 r. w Lubartowie zostały zlokalizowane elementy liniowe oraz węzeł sieci szkieletowo-dystrybucyjnej sieci szerokopasmowych podłączonej do regionalnych sieci szerokopasmowych, w ramach projektu „Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo lubelskie” (współfinansowanego z regionalnego programu operacyjnego oraz Programu operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej). Realizacja tego typu infrastruktury umożliwi lepszy dostęp

do usług polegających na połączeniu z internetem za pomocą stałych i szybkich łączy lub medium o dużej przepustowości.

Ponadto na terenie miasta funkcjonują stacje bazowe sieci komórkowych (BTS) należące do wybranych operatorów (np. Plus, T-mobile, Orange, Play, Aero 2, Sferia), które zapewniają dostęp na terenie miasta do różnych usług telekomunikacyjnych i teleinformatycznych w ramach poszczególnych systemów telefonii: (1) telefonia 2G – usługi głosowe rozwinięte o transmisję pakietową wg standardów GPRS, EDGE; (2) telefonia 3G – usługi z zakresu transmisji dźwięku, wideo i danych bazujące na standardzie UMTS poprzez integrację systemów telekomunikacyjnych (teleinformatycznych, radiowych i telewizyjnych); (3) telefonia 4G – usługi w zakresie przesyłania dźwięku i danych za pomocą komutacji pakietów (oparte na IP); (4) LTE – usługi z zakresu bezprzewodowego przesyłu danych (o zwiększonej prędkości przesyłu danych i efektywności spektralnej łączy radiowych), oparte na technologii OFDM.

#### **14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

1. Zadania na szczeblu krajowym, wynikające z koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (Uch. Nr 239 Rady Ministrów z dn. 13. 12. 2011 r.):

- 1) poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego;
- 2) poprawa dostępności terytorialnej w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej;
- 3) kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych;
- 4) zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa;
- 5) przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego;

##### przykładowe działanie:

realizację drogi S19 (Via Carpatia): (Grodno) granica państwa [PL/BY] – Kuźnica – Sokółka – Korycin – Knyszyn – Dobrzyniewo Duże – Choroszcz – Siemiatycze – S12 – (Rudnik /Lublin Rudnik/) [przerwa w ciągłości drogi] S12 (Dąbrowica /Lublin

*Sławinek/*) – Nisko – A4 (Rzeszów Wschód) [przerwa w ciągłości przebiegu drogi]  
A4 (Rzeszów Zachód) – Barwinek – granica państwa [PL/SK] (Preszow).

2. Zadania na szczeblu wojewódzkim, uwzględnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uch. Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dn. 30. 10. 2015 r.):
  - 1) budowa drogi ekspresowej S19, z uwzględnieniem odcinka drogi stanowiącej obwodnicę m. Lubartów;
  - 2) modernizacja linii kolejowej Nr 30 / *zrealizowana* /;
  - 3) rozbudowa drogi wojewódzkiej (DW815) relacji: Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów);
  - 4) budowa / rozbudowa instalacji sortowania odpadów (ZZO w Lubartowie).
3. Zadania na szczeblu powiatowym, wynikające z Programu Rozwoju Powiatu Lubartowskiego na lata 2015-2022 (Uch nr XII/85/15 Rady Powiatu w Lubartowie z dn. 29. 12. 2015 r.):
  - 1) rozwój edukacji publicznej (w tym budowa boiska wielofunkcyjnego z bieżnią) – Regionalne Centrum Edukacji Zawodowej, Zespół Szkół Nr 2 im. Ks. Pawła Karola Sanguszki;
  - 2) podniesienie jakości usług medycznych – SP ZOZ w Lubartowie;
  - 3) zapewnienie efektywnej opieki społecznej oraz rozwój skutecznej polityki prorodzinnej – Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Środowiskowy Dom Samopomocy w Lubartowie;
  - 4) rozwój infrastruktury technicznej;
  - 5) przeciwdziałanie bezrobociu i aktywizacja lokalnego rynku pracy.

## **15. WYMAGANIA OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Na terenie miasta Lubartów znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony na podstawie sporządzonych map zagrożenia powodziowego i obejmujący swym zasięgiem znaczną powierzchnię doliny Wieprza. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z przepisów ustawy – Prawo wodne.

**CZEŚĆ II**  
**KIERUNKI**  
**ZAGOSPODROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**

## **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w przypadku sytuowania nowej zabudowy na terenie miasta Lubartów należy uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Ze względu, iż obszar miasta Lubartów jest w całości pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ustala się następujące zasady zmiany w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W oparciu o sformułowane na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych zapotrzebowanie na nową zabudowę (w perspektywie 30 lat) nie

przewiduje się wyznaczania w dokumencie Studium nowych terenów pod zabudowę poza obszarami:

- 1) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- 2) przeznaczonej w planach miejscowych pod zabudowę (w także w formie dopuszczeń);
- 3) inwestycji miejskich wynikających z konieczności realizacji zadań własnych (zlokalizowanych poza obszarami w pkt. 1 i 2), w szczególności ogólnodostępnych obiektów i urządzeń z zakresu usług turystyki, sportu i rekreacji w rejonie doliny Wieprza – stanowiące przedsięwzięcia o ogólnomiejskim znaczeniu.

Mając na uwadze niepewność procesów rozwojowych, na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarach, gdzie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalają przeznaczenie terenów pod zabudowę, w tym infrastrukturę techniczną, możliwe jest zwiększenie zapotrzebowania pod zabudowę, poprzez:

- 1) zmianę dotychczasowych parametrów i wskaźników zagospodarowania;
- 2) zmianę dotychczasowego przeznaczenia pod inne funkcje, przy uwzględnieniu zmian w układzie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 3) uzupełnienie dotychczasowego przeznaczenia o niekolizyjne funkcje (np.: mieszkaniowo-usługowe, usługowo-produkcyjne, produkcyjno-infrastrukturalne, usługowo-infrastrukturalne i inne), przy zachowaniu zasad odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów określonych w Studium.

Określając kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta utrzymuje się dotychczasowe generalne zasady kształtowania struktury miasta zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartowa, uchwalonego w dniu 25 maja 2001 r. uchwałą nr XXXI/227/2001 Rady Miejskiej w Lubartowie.

W związku z tym, przyjmuje się pasmową strukturę miasta:

- 1) pasmo wschodnie – dolina Wieprza, krajowy „korytarz ekologiczny” – obszar w zasadzie niezabudowany, za wyjątkiem obszarów usługowo-produkcyjnych i infrastrukturalnych w rejonie ul. Wierzbowej;
- 2) pasmo środkowe – wzdłuż dotychczasowej traktu lubelskiego, pomiędzy doliną Wieprza a linią kolejową nr 30 i ul. Kleeberga – obejmująca centrum miasta, w tym: wielofunkcyjne obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (pierzejowej)



o charakterze śródmiejskim oraz osiedla zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej);

- 3) pasmo zachodnie – pomiędzy linią kolejową nr 30, a planowaną do realizacji drogą ekspresową S19 (obwodnicą) – o kierunkowym rozwoju funkcji: produkcyjnych, usługowych i mieszkaniowych, w tym budownictwa wielorodzinnego.

**Pasmo wschodnie** – Dolinę Wieprza, ze względu na swoją rangę ekologiczną w krajowym systemie obszarów chronionych, podporządkowuje się wymogom ochrony przyrody i krajobrazu. Obszary te wskazuje się dla lokalizacji programu zagospodarowania rekreacyjnego obejmującego możliwości rozwoju różnych form wypoczynku m.in. pobytowego, świątecznego i codziennego z wykorzystaniem wszystkich ich naturalnych predyspozycji rekreacyjnych oraz walorów samego miasta, podnosząc jakość i atrakcyjność jego środowiska.

**Pasmo środkowe** – tereny zabudowy śródmiejskiej z dominującą mieszaną strukturą form zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługi, tereny infrastruktury technicznej, zieleń publiczna). W skład tego pasma wchodzi tereny stanowiące historyczne centrum miasta, spełniające nadal swoje centrotwórcze funkcje w perspektywie dalszego rozwoju miasta.

**Pasmo zachodnie** – obszar ten jest przede wszystkim miejscem lokalizacji nowych obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej. Kwalifikują je do tych funkcji przede wszystkim bardzo dobre warunki komunikacyjne: dostępność do szlaku kolejowego, a zarazem do planowanej trasy ekspresowej S19 (Via Carpatia). Są to potencjały wyjątkowe w strukturze Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego i powinny być w pełni wykorzystane.

W celu skutecznej realizacji modelowego ujęcia pasmowego rozwoju przestrzennego miasta należy realizować następujące zasady:

- 1) pasmo wschodnie – zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z usługami turystyki, sportu i rekreacji oraz niezbędnych obiektów infrastruktury drogowej i technicznej;
- 2) pasmo środkowe – zachowanie istniejących zespołów urbanistycznych, w tym: pierzejowego układu zabudowy oraz możliwość realizacji nowych zespołów zabudowy, w szczególności o charakterze centrotwórczym w taki sposób, aby nie prowadziło to do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu

centrum miasta (gęstości, skali i charakteru wprowadzanych rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych);

- 3) pasmo zachodnie – realizowanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i niezbędnej infrastruktury drogowej oraz technicznej w taki sposób, aby nie prowadziło to do występowania uciążliwości dla realizowanych nowych zespołów osiedli mieszkaniowych powiązanych ze sobą funkcjonalno-przestrzennie.

Dla uzyskania przyjętych celów rozwojowych miasta niezbędna jest realizacja następujących elementów jego struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) rozwój strefy śródmiejskiej jako centrum administracyjno-kulturalnego miasta poprzez zachowanie lokalizacji obiektów użyteczności publicznej oraz koncentracji różnego rodzaju usług (handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji zbiorowej) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej – wielofunkcyjnego ośrodka rozwoju, o znaczeniu lokalnym oraz regionalnym;
- 2) podniesienia poziomu oraz wygody życia zamieszkania poprzez modernizację istniejącej struktury osadniczej oraz możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w zachodniej oraz środkowej części miasta;
- 3) rozwój Lubartowskiej Strefy Gospodarczej dającej nowe miejsca pracy dla ludności miasta i okolic poprzez lokalizację (w zachodniej części miasta) kolejnych przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych;
- 4) lokalizacja usług rekreacji, sportu i turystyki (np. centrum sportowo-rekreacyjnego) powiązanych funkcjonalno-przestrzennie z zespołem pałacowo-parkowym i rozlokowanymi w obrębie doliny rzeki Wieprz terenami przyrodniczymi oraz turystyczno-rekreacyjnymi;
- 5) zachowanie głównego korytarza regionalnego „Doliny Wieprza” jako kompleksu terenów zieleni pełniącej funkcje: przyrodnicze, przewietrzania miasta, usług turystyki i rekreacji;
- 6) poprawa dostępności komunikacyjnej (wewnętrznej, zewnętrznej) poprzez rozbudowę:
  - a) zewnętrznego i wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym obwodnicy Lubartowa wchodzącej w skład planowanej do realizacji drogi ekspresowej S19 (Via Carpatia),
  - b) linii kolejowej nr 30, relacji Lublin - Łuków.

Wyznaczenie krajobrazów priorytetowych oraz określenie wytycznych dotyczących kształtowania i zachowania krajobrazu nastąpi w drodze uchwały Sejmiku Województwa,

zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku powyższym, nakazuje się uwzględnianie ustaleń ww. uchwały przy sporządzaniu planów miejscowych dla tych obszarów.

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Przedstawione poniżej ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenu stanowią wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednakże, mając na uwadze niepewność procesów rozwojowych dopuszcza się zwiększenie bądź zmniejszenie wartości wskaźników o 30% w stosunku do wyznaczonych wartości progowych:

### **1. Teren zabudowy mieszkaniowej (wielo- i jednorodzinnej) / usługowej [MM/U] –**

z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową: wielorodzinną, jednorodzinną i/lub usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: sportu i rekreacji oraz infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i technicznej. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych z zakresu rzemiosła i drobnej wytwórczości. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

1) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy wielorodzinnej, usługowej, w tym o funkcji mieszkaniowo-usługowej:

– o charakterze śródmiejskim (pierzewowej, kwartałowej) – 2,5,

– wielorodzinnej (blokowej) – 2,0,

b) dla zabudowy jednorodzinnej, w tym o funkcji mieszkaniowo-usługowej – 1,5;

2) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy wielorodzinnej, usługowej, w tym o funkcji mieszkaniowo-usługowej – budynki średniowysokie, zgodnie z przepisami prawa w zakresie warunków technicznych budynków i ich sytuowania,

b) dla zabudowy jednorodzinnej, w tym o funkcji mieszkaniowo-usługowej – budynki niskie, zgodnie z przepisami prawa w zakresie warunków technicznych budynków i ich sytuowania przy czym dla projektowanego terenów MM/U pomiędzy Al. Zwycięstwa, ul. Lipową a drogą ekspresową (S-19) dopuszcza się lokalizację budynków nie wyższych niż 16m – ze względu na zapewnienie odpowiednich warunków bezpieczeństwa względem możliwości

wystąpienia awarii w zakładzie o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), funkcjonującym przy ul. Gazowej;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wielorodzinnej, usługowej, w tym o funkcji mieszkaniowo-usługowej:
- a) o charakterze śródmiejskim (pierzewowej, kwartałowej) – nie określa się,
  - b) wielorodzinnej (blokowej) – 25% pow. działki budowlanej.

**2. Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) / usługowej [MN/U] –**

z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: sportu i rekreacji oraz infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i technicznej. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych z zakresu rzemiosła i drobnej wytwórczości. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – budynki niskie, zgodnie z przepisami prawa w zakresie warunków technicznych budynków i ich sytuowania.

**3. Teren zabudowy usługowej i rzemieślniczej [U] –**

z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oraz nieuciążliwe obiekty rzemiosła i drobnej wytwórczości wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i technicznej. Dopuszcza się lokalizację funkcji związanej z: okresowym pobytem ludzi (budynki zamieszkania zbiorowego) oraz mieszkaniowej na terenach usługowych, pod warunkiem, że istniejące i planowane zagospodarowanie (także w bezpośrednim sąsiedztwie) nie spowoduje przekroczenia wymogów określonych w przepisach prawa, w tym z zakresu: dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku bądź ochrony zdrowia i życia ludzi (np. w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią). Ustala się, że względem następujących wskaźników zagospodarowania i użytkowania: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będą one określane każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (bądź jego zmiany) – w dostosowaniu do programu funkcjonalno-użytkowego realizowanych inwestycji.

4. **Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów / usługowej [P/U]** – z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i/lub obiekty usługowe wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami: infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i technicznej. Ustala się, że względem następujących wskaźników zagospodarowania i użytkowania: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będą one określone każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (bądź jego zmiany) – w dostosowaniu do programu funkcjonalno-użytkowego realizowanych inwestycji.
5. **Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> [UC]** – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: usługowymi, infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i technicznej. Dopuszcza się lokalizację w obiektach usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> towarzyszących funkcji usługowych (np. gastronomii, handlu) oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych z zakresu: rzemiosła i drobnej wytwórczości. Ustala się, że względem następujących wskaźników zagospodarowania i użytkowania: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będą one określone każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (bądź jego zmiany) – w dostosowaniu do programu funkcjonalno-użytkowego realizowanych inwestycji.
6. **Teren usług sportu i rekreacji [US]** – z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usług: sportu, rekreacji oraz turystyki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i technicznej oraz zielenią publiczną. Ustala się, że względem następujących wskaźników zagospodarowania i użytkowania: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będą one określone każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (bądź jego

zmiany) – w dostosowaniu do programu funkcjonalno-użytkowego realizowanych inwestycji.

7. **Teren infrastruktury technicznej [IT]** – z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą komunikacyjną (drogi, parkingi, garaże), przy czym dopuszcza się realizacji działalności z zakresu: składy i magazyny do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym. Ustala się, że względem następujących wskaźników zagospodarowania i użytkowania: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będą one określane każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (bądź jego zmiany) – w dostosowaniu do programu funkcjonalno-użytkowego realizowanych inwestycji.
8. **Teren infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów [IT(P)]** – z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną (drogi, parkingi, garaże). Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ustala się, że względem następujących wskaźników zagospodarowania i użytkowania: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będą one określane każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (bądź jego zmiany) – w dostosowaniu do programu funkcjonalno-użytkowego realizowanych inwestycji.
9. **Teren dróg publicznych [KD...]** – z podstawowym przeznaczeniem pod obsługę komunikacyjną przylegających terenów wraz z obiektami i urządzeniami i instalacjami związanymi z: infrastrukturą komunikacyjną (w tym komunikacji zbiorowej) oraz infrastrukturą techniczną. Dla poszczególnych klas dróg określa się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających terenu:
  - 1) drogi ekspresowe (KDS) – min. 70-80 metrów,
  - 2) drogi główne (KDG) – min. 25 metrów,
  - 3) drogi zbiorcze (KDZ) – min. 20 metrów,

4) drogi lokalne (KDL) – min. 12 metrów.

W wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulic.

10. **Teren komunikacji kolejowej [KK]** – z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty, urządzenia i instalacje związane z komunikacją kolejową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną (drogi, parkingi, garaże) i techniczną, obiektami usługowymi, mieszkalnymi i magazynowymi. Na terenach komunikacji kolejowej będących terenami zamkniętymi, wszelkie działania inwestycyjne (budowlane), w tym modernizacja (remont, przebudowa) obiektów budowlanych, w szczególności istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wymaga uzyskania niezbędnych pozwoleń oraz uzgodnień odpowiednich organów i instytucji zarządzających obszarami kolejowymi.
11. **Teren parkingów i garaży [KS]** – z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury komunikacji samochodowej (parkingi, garaże, przystanki) oraz infrastruktury technicznej.
12. **Teren cmentarza [ZC]** – z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację cmentarza o założeniu parkowym oraz obiektów i urządzeń związanych z jego obsługą np. dom przedpogrzebowy (kaplica) oraz infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi) i technicznej.
13. **Teren zieleni izloacyjnej [ZI]** – z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację ogólnodostępnej wielowarstwowej zieleni izolacyjnej stanowiącej osłonę akustyczną od uciążliwości hałasu związanych z funkcjonowaniem infrastruktury komunikacyjnej (drogowej, kolejowej) wraz z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej (drogi) i technicznej.
14. **Teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe) [ZP]** – z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej: parkowej, skwerów i zieleńców wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi) i technicznej, przy możliwości zachowania istniejących ogrodów działkowych. Dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów i urządzeń usługowych z zakresu: kultury, wypoczynku, sportu i rekreacji (np. place

zabaw oraz małe obiekty handlu i gastronomii) związane z przeznaczeniem podstawowym) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

15. **Teren parku leśnego [ZL(US)]** – z podstawowym przeznaczeniem pod miejską zieleń leśną wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami służącymi dla: wypoczynku, sportu i rekreacji (np. place zabaw, małe obiekty handlu i gastronomii) związanych z przeznaczeniem podstawowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (drogi, parkingi).
16. **Teren leśny [ZL]** – z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację roślinności leśnej i/lub związanymi z gospodarką leśną: budynkami (w tym obiektami mieszkalnymi), budowlami i urządzeniami (w tym urządzeniami turystycznymi).
17. **Teren rolny [R]** – z podstawowym przeznaczeniem pod grunty rolne wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami służącymi do prowadzenia gospodarki rolnej.
18. **Teren zieleni doliny rzecznej [ZŁ]** – z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nadrzeczną stanowiącą zabudowę biologiczną doliny rzecznej, w tym o charakterze rolniczym (łąki i pastwiska) wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu gospodarki rolnej. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, w tym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
19. **Teren wód powierzchniowych [WS]** – z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami służącymi do prowadzenia gospodarki wodnej. Dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z usługami sportu i rekreacji oraz turystyki. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, w tym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

### **3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Za główną zasadę ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego należy uznać uwzględnianie istniejących uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych, już na etapie projektowym planowanych działań inwestycyjnych, aby uniknąć możliwości wystąpienia negatywnych



oddziaływań na środowisko i wynikających z tego powodu dodatkowych kosztów. Wiąże się to z przyjęciem następujących celów polityki przestrzennej w obszarze miasta:

- 1) racjonalizacja celów społeczno-gospodarczych względem konieczności utrzymania warunków przyrodniczych;
- 2) ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego, poprzez rewaloryzację (renaturalizację, rekultywację) doliny rzeki Wieprz (korytarza ekologicznego o randze krajowej), stanowiącej system przyrodniczy miasta (SPM) oraz zachowanie ich ciągłości biologicznej ze względu na pełnione funkcje: dostarczania świeżego powietrza i jego oczyszczania, wspomaganie infiltracji wód, ograniczenia możliwości wystąpienia zmian klimatycznych (w tym związanych z nimi ryzyk) oraz wzmocnienia adaptacji do zachodzących zmian w klimacie;
- 3) prowadzenie przedsięwzięć inwestycyjnych mających na uwadze działania proekologiczne tj.: inwestycji nie mających zawsze znaczącego oddziaływania na środowisko, technologii nieuciążliwych;
- 4) ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego, służących utrwaleniu tożsamości miasta i utrzymaniu głównych elementów jego struktury funkcjonalno-przestrzennej połączona z utrwalaniem korzystnych cech historycznych i krajobrazowych;
- 5) uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym miasta;
- 6) zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania i korzystnych warunków zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej, i związane z tym wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) zakazanie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej (wlelorodzinnej, jednorodzinnej), obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów zamieszkania zbiorowego w strefie zagrożenia wybuchem „BLEVE” kulistych zbiorników ciśnieniowych gazu płynnego – strefie fali nadciśnienia 10kPa (600 metrów), związanej z funkcjonowaniem zakładu o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej (rozlewni gazu płynnego), oznaczonej na Zał. nr 2.2 Studium.

### **3.1. Powierzchnia ziemi i gleb**

Należy ograniczyć przekształcenie rzeźby, w szczególności w strefie krawędziowej doliny Wieprza. W odniesieniu do powierzchni ziemi postuluje się przyjęcie następujących zasad polityki przestrzennej:

- 1) realizacja nowej zabudowy przede wszystkim na terenach już zurbanizowanych na zasadzie dogęszczenia stanu istniejącego i lepszego wykorzystania jednostek już częściowo zainwestowanych, tj. na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- 2) ochrona naturalnych form terenu w postaci dolin i teras rzecznych, zbiorników wodnych oraz nie dopuszczanie do zmiany ich naturalnego ukształtowania – nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 3) prowadzenie prac z zakresu renaturalizacji, tj. przywracania środowisku stanu sprzed wprowadzonych przez człowieka zmian, np. poprzez zakaz prowadzenia intensywnej działalności rolniczej w dolinie rzecznej i przywracanie roślinności typowej dla tego typu terenu;
- 4) prowadzenie prac z zakresu rekultywacji – przywracanie wartości użytkowych terenom zdegradowanym lub zdewastowanym m. in. poprzez likwidację nielegalnych wysypisk odpadów, tworzenie zbiorników wodnych bądź użytków leśnych oraz parkowych.

### **3.2. Wody powierzchniowe i podziemne**

Należy przyjąć za podstawową zasadę racjonalne gospodarowanie zasobami wód oraz minimalizowanie ingerencji w naturalnie ukształtowane stosunki hydrologiczne, zwiększając odporność środowiska na zagrożenia ekstremalne. Wobec czego, dolinę rzeczna należy objąć działaniami stabilizacyjnymi bądź zmierzającymi do ich renaturalizacji.

W związku z lokalizacją miasta Lubartów na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – Niecka Lubelska, Jednolitej Części Wód JCWPd 75 (PLGW200075) oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: JCWP „Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy” (RW2000192479), JCWP „Parysówka” (RW200017249249) zakłada się realizację ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie gospodarki wodno-ściekowej, aby w maksymalnym stopniu zmniejszyć ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ściekami komunalnymi i przemysłowymi, w tym poprawy stanu biologicznego rzeki Wieprz.

Na politykę przestrzenną w zakresie ochrony wód składają się następujące działania:

- 1) wykluczenie realizacji przedsięwzięć gospodarczych (inwestycji) mogących zaburzyć naturalne spływy wód powierzchniowych i podziemnych, w tym lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- 2) ochrona przed zanikiem (zasypaniem, osuszaniem) wód powierzchniowych oraz towarzyszącej im roślinności: nadrzecznej, przybrzeżnej, nawodnej;
- 3) zachowanie zadrzewień i zakrzewień w sąsiedztwie: cieków, oczek wodnych, zagłębień bezodpływowych oraz rowów melioracyjnych;
- 4) eliminację ognisk zanieczyszczeń wód i wykluczenie spływu nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych, m. in. poprzez stworzenie zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) objęcie obszarów zurbanizowanych zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, zaś na terenach (obecnie) nie objętych kanalizacją sanitarną należy prowadzić okresowe kontrole szczelności zbiorników bezodpływowych, a po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej egzekwować obowiązkowe podłączenie indywidualnych odbiorców;
- 6) ochrona ujęć wód podziemnych i użytkowanie w sposób nie zagrażający na stabilność występowania poziomów wodonośnych;
- 7) realizacja niewielkich zbiorników wodnych (oczek wodnych, stawów oraz zbiorników małej retencji) poprawiających warunki środowiskowe (wodne, klimatyczne) bądź pełniących funkcje rekreacyjne i turystyczne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 25 stycznia 2016 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2016 r. poz. 605 z późn. zm.), w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i ochrony istniejących ujęć wód podziemnych, ustala się następujące ograniczenia w sposobie zagospodarowania ujęć komunalnego wraz ze strefą ochorną (oznaczonymi na Zał. nr 2.2 Studium):

- 1) zakazuje się wprowadzania ścieków do wód, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) zakazuje się rolniczego wykorzystywania ścieków;

- 3) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne;
- 4) zakazuje się lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- 5) zakazuje się składowania środków i odpadów promieniotwórczych;
- 6) zakazuje się lokalizowania nowych ujęć wody z wyjątkiem modernizacji i rozbudowy komunalnego ujęcia wody w Lubartowie;
- 7) zakazuje się stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzenie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska oraz pestycydów i substancji znajdujących się w Załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/39/UE z dn. 12 sierpnia 2013 r., zmieniającej dyrektywy 2000/60/WE i 2008/105/WE w zakresie substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej;
- 8) zakazuje się budowy dróg publicznych z wyłączeniem dróg zaopatrzonych w kanalizację deszczową oraz torów kolejowych – z wyłączeniem remontów, przebudowy i modernizacji już istniejących;
- 9) zakazuje się lokalizowania nowych instalacji do magazynowania i przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach z wyłączeniem ich naziemnego magazynowania dla potrzeb własnych oraz remontów i modernizacji istniejących stacji paliw;
- 10) zakazuje się wydobywania kopalin metodą odkrywkową i wykonywania odwodnień górniczych, z wyłączeniem wydobywania piasków i żwirów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb własnych osób fizycznych, na warunkach ustalonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2001 r. Prawo górnicze i geologiczne;
- 11) lokalizowania przedsięwzięć, dla których sporządzony raport o oddziaływaniu na środowisko wskazuje na zagrożenie wód podziemnych;
- 12) zakazuje się wyposażania posesji w indywidualne systemy oczyszczania ścieków.

### **3.3. Powietrze i klimat**

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i klimatu (w tym topoklimatu) oraz adaptacji do zachodzących zmian klimatycznych określa się następujące zasady polityki przestrzennej:

- 1) zachowanie terenu krajowego korytarza ekologicznego doliny rzeki Wieprz jako przestrzeni otwartej, zapewniającej odpowiednie przewietrzanie zwartej zabudowy miejskiej i przeciwdziałanie tworzeniu się miejskiej wyspy ciepła;
- 2) zachowanie standardów akustycznych dla poszczególnych rodzajów zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 3) należy tworzyć pasy zadrzewień izolacyjno-ochronnych wokół obiektów uciążliwych dla środowiska, w oparciu o ustalenia planów miejscowych;
- 4) zakłady produkcyjne i obiekty energetyczne muszą regulować stan prawny w zakresie dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń;
- 5) należy dążyć do ograniczenia tzw. niskich emisji, m. n. poprzez termomodernizację zabudowy, wprowadzenie energooszczędnych urządzeń pomiarowych, modernizację lub wymianę tradycyjnych, indywidualnych źródeł ciepła i zwiększenie zasilania z odnawialnych źródeł energii;
- 6) stosowanie alternatywnych do węglowego paliw takich jak: gaz (w tym gaz sieciowy), oleje opałowe, energię elektryczną, odnawialne źródła energii (np. kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne).

#### **3.4. Flora i fauna**

Trwałe zajmowanie powierzchni biologicznie czynnej pod budynki lub trasy komunikacyjne, tworzy poważne utrudnienia dla zachowania bioróżnorodności (przemieszczania się gatunków roślin i zwierząt). Niekorzystne oddziaływanie wynikające z intensywnego ruchu samochodowego – zanieczyszczenia komunikacyjne powietrza i gleb oraz hałas skupia się głównie wzdłuż obwodnicy miasta.

Konieczna jest ochrona planistyczna korytarza ekologicznego doliny Wieprza rangi krajowej, stanowiącego również system przyrodniczy miasta (SPM), narzuca taki sposób użytkowania i zagospodarowania doliny w mieście, ograniczający kształtowanie struktur antropogenicznych, poprzecznych do osi doliny oraz takiego użytkowania gruntów, które nie byłoby sprzeczne z naturalnymi predyspozycjami terenów dolinnych poprzez kształtowanie ekosystemów łągowych: leśno-zaroślowych oraz łąkowo-wodnych.

Należy utrzymać stan zurbanizowania obszarów dolinnych na dotychczasowym poziomie. Dolina Wieprza, ze względu na swoją rangę ekologiczną, powinna być podporządkowana nadrzędnym wymogom ochrony przyrody i krajobrazu. Wskazuje się, aby w tym obszarze znalazła się zieleń, uzupełniająca jej niedobory wewnątrz miasta, ale także tworzące bazę dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej w mieście. Działania

ochronne i wzmacniające powiązania głównego elementu systemu przyrodniczego miasta. Należy tu uwzględnić odpowiednią restytucję użytków zielonych oraz łągów nadrzecznych. Wskazane byłoby utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Wieprza, obejmującego tereny administracyjne miasta w obszarze wyznaczonym w studium. Wprowadzenie tego rodzaju formy ochrony przyrody obejmowałby cenny krajobraz doliny rzeki Wieprz wraz z jej meandrującym korytem oraz ochrony występowania rzadkich roślin w części przyskarpowej doliny oraz przestrzennego mozaikowego układu pól i łąk wśród nadrzecznych zespołów grup zieleni wysokiej. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy tej części Doliny Wieprza uchroni tereny zielone przed zagospodarowaniem innym niż pod funkcję: ekologiczną i rekreacyjną.

Zakazy te nie dotyczą: prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody, zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa i likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Na etapie planowania miejscowego należy zwrócić uwagę na kształtowanie urządzonej zieleni wewnątrzosiedlowej i ogólnomiejskiej kreującej zieloną strefę miasta, która w miarę możliwości powinna być powiązana z korytarzem ekologicznym doliny Wieprza. W nawiązaniu do opracowanej w 2004 r. „Ewidencji i oceny istniejącej szaty roślinnej ulic” (w ramach „Programu rewitalizacji centrum miasta Lubartowa”, należy przewidywać: (1) ochronę drzew adaptowanych poprzez prowadzenie działań pielęgnacyjnych i poprawę ich wegetacji, w szczególności: warunków glebowych i wodnych oraz przestrzeni dla systemów korzeniowych (np. 131cm x 113cm x 150cm); (2) uzupełnianie bądź wzmocnienie istniejących układów zieleni komponowanej; (3) nowe aranżacje roślinne związane ze zmianami sposobu zagospodarowania (w tym uzupełniające elementy roślinne we wnętrzach roślinnych Lubartowa). Na etapie projektowania ciągów komunikacji pieszej i kołowej (w tym rowerowej) należy unikać pogarszania warunków wzrostu drzew, np.: okaleczania systemów korzeniowych, zmniejszania nawierzchni przepuszczalnej wokół pni drzew. Wskazana jest adaptacja istniejących zadrzewień połączona między innymi z pielęgnacją koron, bądź nową aranżacją (w tym formowaniem koron), w szczególności wzdłuż ul. Lipowej, ul. Lubelskiej, ul. J. Słowackiego oraz w obrębie istniejących skwerów i placów.

Realizacja tych założeń powinna obejmować działania związane z tworzeniem terenów zieleni urządzonej (parków, zieleńców i skwerów osiedlowych) oraz utrzymanie

ementarza jako terenu o charakterze parkowym. W obszarze pozadolinnym winny dominować skupiska zieleni dekoracyjnej i izolacyjnej poprzez nasadzenia roślinności wysokiej, średniej i niskiej. W obszarze miasta nasadzenia powinny być realizowane w systemie rzędownym i pasmowym (zieleń izolacyjno-ochronna) pełniąca również funkcje wiatrochronne (w rejonie planowanej do realizacji drogi ekspresowej S19 oraz terenów kolejowych).

Dla obszarów zdegradowanych i zdewastowanych, w tym będących pozostałością po nieczynnych terenach eksploatacji kopalin preferuje się rekultywację poprzez zalesienia i zadrzewienia z możliwością utworzenia na tych terenach ośrodka sportowo-rekreacyjnego, wykorzystującego deniwelację terenu dla lokalizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, wkomponowanych w zieleń.

W stosunku do dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą lub częściową obowiązują przepisy prawa określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348).

#### **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

##### **4.1. *Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego***

W odniesieniu do środowiska kulturowego przewiduje się następujące, generalne kierunki działań o charakterze ochronnym:

- 1) ochrona historycznego układu urbanistycznego miasta poprzez konserwację, rewaloryzację i rewitalizację historycznej substancji i struktury zabytkowej oraz kreowanie wizerunku zespołu zabytkowego jako żywego elementu współczesnego i rozwijającego się miasta;
- 2) ochrona i rehabilitacja zasobów mieszkaniowych;
- 3) rewaloryzacja najcenniejszych założeń kompozycyjnych i krajobrazowych;
- 4) ochrona zabytkowych założeń sakralnych i pałacowo-parkowych oraz obszarów archeologicznych;
- 5) skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru;
- 6) otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych;

- 7) ograniczania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych;
- 8) kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa.

W obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, miasto Lubartów ma stanowić ośrodek koncentracji obiektów zabytkowych, wskazany do kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego w oparciu o wyznaczone szlaki kulturowe. Na obszarze miasta znajduje się zespół pałacowy należący do zespołów krajobrazowo-przestrzennych oraz zabytkowe założenia sakralne (kościół) oraz układ urbanistyczny miasta wpisane do rejestru zabytków. Należy chronić wartości kulturowe miasta, przyjmując ustalenia planu województwa (przytoczone powyżej), tj. wykorzystując je odpowiednio dla rozwoju i podniesienia atrakcyjności obszaru. Należy przy tym pamiętać, że w przyszłości, środowisko kulturowe miasta będzie tworzyć także nowa zabudowa i zagospodarowanie obszaru. Dlatego też należy zwrócić szczególną uwagę na ich jakość przy sporządzaniu planów miejscowych i wytycznych (decyzji) lokalizacyjnych.

#### **4.2. Obszary i obiekty figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego**

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wobec obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków – opisanych w Rozdz. 4.2.1 Uwarunkowań, obowiązuje:

- 1) zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem;
- 2) utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych (dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania, o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie);
- 3) użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku;
- 4) przywracanie, w miarę możliwości, utraconych wartości obiektom przy poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego;
- 5) zagospodarowanie terenów otaczających w sposób zgodny z zabytkowym charakterem obiektu;
- 6) zagwarantowanie stref ochrony krajobrazowej i osi widokowych, stref ekspozycji i stref obserwacji archeologicznej;
- 7) pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych.



Wobec obszarów i obiektów figurujących w rejestrze zabytków wszelkie zmiany zagospodarowania oraz wszelkie prace inwestycyjne, remontowe, inwestycje liniowe, podziały nieruchomości i inne wymagają zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W wypadku wydania zgody obowiązuje ściśle przestrzeganie zaleceń i wytycznych konserwatorskich określonych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W wypadku sporządzania planów miejscowych obejmujących te obszary strefy ochrony planistycznej muszą być wyraźnie oznaczone graficznie oraz posiadać odpowiedni opis zasad zagospodarowania.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się możliwość wyznaczenia granic oraz ustaleń dotyczących Lubartowskiego Parku Kulturowego oraz dodatkowych stref ochronnych (o zasięgu przekraczającym granice wpisu do rejestru), stref ekspozycji, stref ochrony widokowej itp. Zasięg i zasady zagospodarowania tych stref każdorazowo należy uzgodnić z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **4.3. Obszary i obiekty figurujące w ewidencji zabytków**

Wobec obszarów i obiektów figurujących w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków – opisanych w Rozdz. 4.2.2 Uwarunkowań, wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy wymienionych obszarach i obiektach podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

#### **4.4. Zabytki archeologiczne**

W stosunku do udokumentowanych stanowisk i obszarów archeologicznych – opisanych w Rozdz. 4.2.3 Uwarunkowań wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi, prowadzone w obrębie obszaru stanowiska wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań przedinwestycyjnych lub nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków opiece nad zabytkami, w przypadku znalezienia przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza miasta.

#### **4.5. Zagrożenia dóbr kultury**

Niszczenie, a nawet zanikanie obiektów zabytkowych, spowodowane jest niejednokrotnie przez zaniedbania ustawowych obowiązków ochrony zabytków przez urzędy, instytucje i osoby za nie odpowiedzialne. Stanowiska archeologiczne zagrożone są przez prowadzone bez odpowiedniego rozpoznania (archeologicznego) inwestycje budowlano-ziemne, głęboką orkę, zalesianie itp. - również bez rozpoznania archeologicznego.

Możliwości dalszego rozwoju miasta mogą spowodować degradację przestrzeni kulturowej, co byłoby wielką stratą dla kultury regionu. Jeśli jednym z warunków rozwoju jest podnoszenie atrakcyjności miejsca, siły jego przyciągania, to sprawy kultury – tożsamości są czynnikami wiodącymi. Konieczne jest podejmowanie wysiłków utrzymania i rozwijania kultury na obszarze miasta, poprzez rozpoznanie i ochronę wartości zachowanych oraz odpowiednie starania o powstawanie nowych wartości kulturowych, zgodnych z jej tradycyjną, tożsamością i ambicjami.

### **5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **5.1. Komunikacja**

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) miasto Lubartów będzie stanowić zintegrowany międzygałęziowy węzeł przesiadkowy (drogowy, kolejowy) o znaczeniu ponadlokalnym oraz regionalny węzeł logistyczny związany z realizacją drogi ekspresowej S19 (Via Carpatia).

##### **5.1.1 Komunikacja drogowa**

Jakość środowiska w znacznym stopniu zależy od rozwoju jakościowego komunikacji. Systemy komunikacyjne przy wciąż wzrastającym wskaźniku motoryzacji oraz zapotrzebowaniu na przewozy, pokrywają znaczącą część popytu w zakresie transportu osób i towarów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, drogi powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

Podstawowy system komunikacji drogowej miasta Lubartów będzie stanowić opisany poniżej zewnętrzny i wewnętrzny układ powiązań komunikacyjnych.

Zewnętrzny układ powiązań komunikacyjnych miasta Lubartów będzie stanowić:

- 1) droga krajowa S19 (Via Carpatia), relacji: (Grodno) granica państwa [PL/BY] – Kuźnica – Sokółka – Korycin – Knyszyn – Dobrzyniewo Duże – Choroszcz – Siemiatycze – S12 – (Rudnik /Lublin Rudnik/) [przerwa w ciągłości drogi] S12 (Dąbrowica /Lublin Sławinek/) – Nisko – A4 (Rzeszów Wschód) [przerwa w ciągłości przebiegu drogi] A4 (Rzeszów Zachód) – Barwinek – granica państwa [PL/SK] (Preszow), obwodnica miejska w klasie drogi ekspresowej (S) wraz z węzłem drogowym;
- 2) droga wojewódzka DW815, relacji: Lubartów – Siemień – Parczew – Wisznice, w klasie drogi głównej (G) od węzła drogowego z drogą S19;
- 3) droga powiatowa 1528 L (22338), relacji: Lubartów (ul. Lipowa) od drogi gminnej – Kamionka – Kierzkówka – do drogi wojewódzkiej DW809, w klasie drogi zbiorczej (Z);
- 4) droga powiatowa 1539 L (22332), relacji: Lubartów (ul. Kopernika) od drogi woj. nr 815 – Przypisówka – Firlej do drogi DK19, w klasie drogi zbiorczej (Z);
- 5) droga powiatowa 1545 L (22366), relacji: Lubartów (ul. Nowodworska, Al. Tysiąclecia) – Nowodwór – Kozłówka – Siedliska – do drogi powiatowej 1528 L, w klasie drogi zbiorczej (Z);
- 6) droga powiatowa 1550 L (22371), relacji: Lubartów (ul. Krańcowa, bez nazwy) – Annobór – Nowy Staw – Niemce, w klasie drogi lokalnej (L) ;
- 7) droga powiatowa 1551 L (22367), relacji: Lubartów (ul. Wierzbowa) – Chlewiska – Pałecznicza – Tarło Kolonia – do drogi DW821, w klasie drogi zbiorczej (Z) ;
- 8) droga powiatowa 1577 L, Lubartów (ul. Kolejowa), w klasie drogi lokalnej (L);
- 9) droga powiatowa 1578 L, Lubartów (ul. Powstańców Warszawy), w klasie drogi lokalnej (L);
- 10) droga powiatowa 1579 L, Lubartów (ul. Szaniawskiego), w klasie drogi lokalnej (L);
- 11) drogi gminne (ul. Lubelska, ul. J. Słowackiego, Al. Zwycięstwa, planowana droga we wschodniej części miasta od ul. Lubelskiej w kierunku DW815), w klasie dróg zbiorczych (Z);

spośród których, niektóre będą wchodzić w skład pierścienia zewnętrznego układu komunikacyjnego Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego (w kierunku: Łęcznej /DW829/ oraz Kamionki / Garbowa). Wewnętrzny układ powiązań komunikacyjnych stanowić będą pozostałe wyznaczone w Studium drogi (zbiorcze, lokalne), które łączą się z ww. zewnętrznym układem powiązań komunikacyjnych.

Kluczową inwestycją w zakresie komunikacji będzie planowana do realizacji droga ekspresowa S19 (Via Carpatia). W związku z powyższym, droga S19 będzie drogą o ograniczonej dostępności tzn. o ograniczonej gęstości połączeń z innymi drogami m. in. poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką DW 815 klasy G (oraz wyjątkowo z drogami klasy Z), przy czym stosowanie zjazdów na drodze klasy S będzie zabronione. Budowa drogi ekspresowej pociągnie za sobą dalsze zmiany układu drogowego – budowę węzłów komunikacyjnych, zmiany w klasach dróg itp. Realizacja infrastruktury technicznej związanej z obsługą ruchu, tj: przejścia i przejazdy nadziemne i podziemne, urządzenia ochrony środowiska (np. ekrany akustyczne i inne) wraz z projektowanym zagospodarowaniem terenu będzie następować w obszarze przebiegu planowanej do realizacji drogi ekspresowej S19 – jak na Zał. nr 2.2 Studium. Pomimo, że droga ta przeznaczona jest m.in. do przewozu materiałów niebezpiecznych na obszarze miasta nie przewiduje się lokalizacji miejsc obsługi podróżnych (MOP) wyposażonych w parkingi dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne.

Poza wyznaczonymi graficznie (Zał. nr 2.2 Studium) podstawowym systemem komunikacji drogowej, Studium umożliwi realizację nowych dróg (ulic) publicznych: lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, w zależności od potrzeb w trybie dalszych ustawowych czynności planistycznych. Przy założonej strukturze funkcjonalnego-przestrzennej: minimalna szerokość dróg publicznych powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa. Minimalna szerokość ciągów pieszo - jezdnych powinna wynosić 5,0 m, zaś w przypadku dróg wewnętrznych – nie mniej niż 8,0 m.

Kształtując układ drogowy miasta Lubartowa, należy stosować następujące zasady:

- 1) modernizować ulice w granicach miasta w celu przystosowania ich standardu do przewidzianej nowej klasy dróg;
- 2) dążyć do wyeliminowania ruchu tranzytowego ponadlokalnego z wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta;
- 3) usprawnić ruch na obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej m. in. poprzez zmiany w organizacji ruchu;
- 4) przystosować istniejące ciągi komunikacyjne oraz budować nowe zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, z dostępem dla osób niepełnosprawnych oraz rowerów (drogi rowerowe);
- 5) zapewnić miejsca do parkowania pojazdów przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących ich terenochłonność. Należy dążyć, aby w ramach

nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w części podziemnej budynków.

Do najważniejszych zagrożeń i uciążliwości generowanych przez drogi kołowe zalicza się w szczególności:

- 1) przebudowa ulic w celu przystosowania do nowej klasy dróg;
- 2) generowanie hałasu i drgania (wibracji);
- 3) powstawanie oparów ze spalania paliw przez samochody do powietrza;
- 4) spływanie ścieków, w tym ropopochodnych do gruntu i wód.

Odległości obiektów budowlanych od dróg, szerokość ulic w liniach rozgraniczających przekroje poprzeczne dróg oraz kształty skrzyżowań należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, wynikających z funkcjonowania i eksploatacji dróg kołowych. W wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie innych parametrów. Dopuszcza się wznoszenie budynków pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu granicznego bądź zwiększających odporność budynku na wymienione zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

### **5.1.2 Komunikacja kolejowa**

Od kwietnia 2013 r. prowadzone były prace modernizacyjne (za kwotę 40 mln zł, z czego 32 mln zł pochodziło z unijnej dotacji), które umożliwiły przywrócenie ruchu pasażerskiego na odcinku stacja Lublin (Lb) – stacja Lubartów, obsługiwanego przez autobusy szynowe (szynobusy). We wrześniu 2013 r. wraz z wydłużeniem relacji pociągów do stacji Parczew, w Lubartowie zlokalizowano dwa przystanki kolejowe: Lubartów Lipowa, Lubartów Słowackiego. Obecnie, po zakończeniu prac modernizacyjnych na całej długości ww. linii kolejowej, przewiduje się uruchomienie połączeń aglomeracyjnych oraz dalekobieżnych, wynikających z rozpoczęcia prac modernizacyjnych na linii nr 7 Lublin – Warszawa Wschodnia.

Przywrócenie ruchu kolejowego powinno spowodować wzrost dynamiki kolejowego ruchu pasażerskiego jak i towarowego. Polityka miasta w zakresie komunikacji kolejowej dotyczyć powinna współpracy z samorządem wojewódzkim przy realizacji planowanych

przejazdów drogowych oraz podziemnych przejść dla pieszych, poprawiających skomunikowanie miasta, a także lepszą dostępność do dworca i przystanków kolejowych.

W odniesieniu do wyznaczonych w studium terenów kolejowych, w sytuacji: zaprzestania dotychczasowego użytkowania, rezygnacji z inwestycji, likwidacji funkcji kolejowych bądź wyłączenia z ewidencji terenów zamkniętych dopuszcza się realizację obiektów i zagospodarowania związanego z funkcją: zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych w tym składów i magazynów, komunikacji drogowej, parkingów, infrastruktury technicznej, terenów zieleni, dla których nie jest wymagane dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W odniesieniu do realizacji poszczególnych form zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy wziąć pod uwagę ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z przepisów prawa, w tym: ustawy o transporcie kolejowym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. Zabrania się odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na obszar kolejowy.

### **5.1.3 Komunikacja rowerowa**

Rozwój systemu dróg rowerowych ma na celu przede wszystkim poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego i dostępności komunikacyjnej. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta sprzyja użytkowaniu roweru i może stanowić przesłankę do rozwoju tego typu komunikacji. W nawiązaniu do sporządzonego w 2016 r. dokumentu pn. „Opracowanie koncepcji układu ścieżek rowerowych w Lubartowie”, projektowany układ dróg rowerowych w mieście powinien zapewnić połączenia w relacjach między miejscami zamieszkania, a terenami: mieszkalnictwa, rekreacji, usług, administracji, handlu, szkolnictwa i miejsc pracy oraz dworcami. W odniesieniu do relacji miasto – strefa podmiejska (sąsiednie miejscowości), drogi rowerowe powinny zapewnić połączenia z terenami mieszkalnictwa, pracy oraz rekreacji. Tak ukształtowany model funkcjonalno-

przestrzenny ruchu rowerowego powinien zapewnić realizację połączeń w relacjach o charakterze codziennym oraz rekreacyjno – turystycznym. Układ dróg rowerowych powinien być uzupełniony parkingami (stojakami) dla rowerów usytuowanych w pobliżu wszystkich obiektów i instytucji użyteczności publicznej, przy uwzględnieniu uruchomienia systemu „Roweru Miejskiego” oraz Centrum Rowerowego, stanowiące obiekty obsługi rowerzystów, poruszających się tranzytem oraz między dzielnicami w aspekcie podróży lokalnych i turystycznych.

Oprócz tego, zorganizowany system tras rowerowych ma istotne znaczenie dla obsługi ruchu turystycznego. W studium zakłada się:

- 1) wydzielanie tras rowerowych w ramach pasów terenu dróg gminnych i powiatowych o niskim natężeniu ruchu i odpowiedniej, utwardzonej nawierzchni na terenach otwartych, przy odpowiednim ich oznakowaniu;
- 2) realizację dróg rowerowych na terenach zabudowanych, jako dróg z odpowiednią utwardzoną nawierzchnią, w sposób bezkolizyjny z ruchem pojazdów samochodowych z możliwością lokalizacji obiektów i urządzeń związanych obsługą ruchu rowerowego.

Na rysunku Studium (Zał. nr 2.2) wskazano ważniejsze kierunki powiązań tras rowerowych, w tym stanowiących szkielet tras głównych:

- 1) północ – południe: ul. Kopernika, ul. Słowackiego, ul. Rynek I, ul. Lubelska;
- 2) wschód – zachód: ul. Wierzbowa, ul. Słowackiego, ul. Lipowa;
- 3) wschód – zachód: ul. Wierzbowa, ul. Słowackiego, ul. Rynek I, ul. Lubelska, al. Tysiąclecia, ul. Nowodworska.

Uwzględnia się możliwość jego rozbudowy o inne przebiegi ciągów rowerowych, po spełnieniu warunków technicznych przewidzianych w przepisach odrębnych oraz wymogów ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **5.2. Infrastruktura techniczna**

Rozwój poszczególnych systemów infrastruktury technicznej powinien docelowo zagwarantować:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media niezbędne do realizacji strategicznych celów miasta;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz systemów umożliwiających pozyskania energii cieplnej dla celów gospodarczych i grzewczych, stanowiącej istotny element polityki proekologicznej miasta;

- 3) wspomaganie rozbudowy sieci i urządzeń przesyłowych przez jej dysponentów (właścicieli), traktując ich budowę i eksploatację nie tylko w kategoriach czystego rachunku ekonomicznego poszczególnych przedsiębiorstw, ale jako element wspólnej polityki proekologicznej miasta;
- 4) potrzebę zabezpieczenia rezerwy terenowej dla realizacji niezbędnych rozwiązań infrastrukturalnych.

### **5.2.1. Zaopatrzenie w wodę**

W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się utrzymanie istniejących ujęć wody, będących źródłem zaopatrzenia dla miasta, zlokalizowanych przy ul. Nowodworskiej oraz zachowanie stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W oparciu o istniejące ujęcia wody, przewidywana jest rozbudowa systemu wodociągowego na terenach niezwodociągowanych oraz na nowo powstających osiedlach mieszkaniowych. Istniejące sieci wodociągowe wykonane w technologiach azbestowocementowych należy modernizować i przystosowywać do nowych standardów. Należy zapewnić alternatywne zasilanie miasta w wodę na wypadek awarii.

Zgodnie z przyjętym Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych PGK spółka z o.o. w Lubartowie na lata 2016-2020” – Uch. Nr XV/83/2016 Rady Miasta Lubartów z dnia 22 marca 2016 r., przewidywane jest w latach 2016-2020 osiągnięcie następujących efektów planu tj.: utrzymanie odpowiedniej jakości i niezawodności dostaw wody pitnej oraz niskiego poziomu strat wody oraz rozbudowa sieci wodociągowej o długości 4 km.

### **5.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych i deszczowych**

Dla zapewnienia pełnej obsługi miasta przez system kanalizacji sanitarnej i deszczowej niezbędne jest opracowanie kompleksowej koncepcji uwzględniającej istniejące oraz planowane uzbrojenie terenów w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, związanych z dalszą urbanizacją terenów przeznaczonych pod zabudowę. Negatywnym zjawiskiem występującym w mieście Lubartów jest fakt jego niepełnego skanalizowania, brak kanalizacji sanitarnej na nowych osiedlach mieszkaniowych. Nie wszyscy mieszkańcy korzystający z sieci wodociągowej mają jednocześnie dostęp do sieci kanalizacyjnej, co zdecydowanie obniża ich jakość życia.



Odnosnie odprowadzania wód opadowych i roztopowych duże znaczenie posiada retencja poszczególnych zlewni, którą można zwiększyć poprzez wprowadzanie odpowiednich nasadzeń i zmniejszenie udziału nawierzchni szczelnych na placach i parkingach. Ponadto, wody opadowe z głównych ciągów komunikacyjnych, terenów zabudowanych intensywnie (tereny utwardzone) oraz placów składowych i obiektów przemysłowych powinny być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej po ich wcześniejszym podczyszczeniu. Na terenach zabudowy mieszkaniowej / usługowej do czasu powstania kanalizacji deszczowej możliwe jest odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W tym celu należy przewidywać prowadzenie przedsięwzięć racjonalizujących odprowadzenie ścieków, w tym rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nieskanalizowanych oraz na nowo powstających osiedlach mieszkaniowych, które będą odprowadzać ścieki do zmodernizowanej oczyszczalni ścieków, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z obowiązującym Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych PGK spółka z o.o. w Lubartowie na lata 2016-2020” – Uch. Nr XV/83/2016 Rady Miasta Lubartów z dnia 22 marca 2016 r., przewidywane jest w latach 2016-2020 osiągnięcie następujących efektów planu:

- 1) wyeliminowanie źródeł zanieczyszczeń wód gruntowych i powierzchniowych w wyniku likwidacji zbiorników bezodpływowych;
- 2) zmniejszenie negatywnego oddziaływania sieci kanalizacyjnej na wody podziemne poprzez eliminację nieszczelności w rurociągach;
- 3) rozwój systemu kanalizacyjnego o długości ok. 5 km w celu podłączenia nowych odbiorców;
- 4) modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków, uwzględniającej:
  - a) zmniejszenie kosztów zakupu energii elektrycznej (uruchomienie zespołu prądotwórczego zasilanego biogazem o mocy ok. 0,19MW),
  - b) zmniejszenie energochłonności procesów technologicznych (termomodernizacja obiektów i budowa mniejszego reaktora biologicznego),
  - c) zwiększenie niezawodności funkcjonowania (modernizacja kanalizacji i urządzeń do odwadniania osadu),
  - d) zmianę systemu napowietrzania w reaktorach biologicznych,
  - e) zmniejszenie zużycia wody (budowa pompowni wody technologicznej),

- f) zmniejszenie uciążliwości działania urządzeń (hermetyzacja urządzeń, instalacja do likwidacji piany i kożucha w komorach napowietrzania i osadnikach wtórnych).

### **5.2.3. Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami na terenie miasta Lubartów, w tym usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku.

W celu zmniejszenia ilości odpadów kierowanych na składowisko odpadów i jego częściowego odzysku, przewiduje się przewożenie odpadów, w tym pochodzących z selektywnego zbierania odpadów komunalnych do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Wólce Rokickiej.

### **5.2.4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy**

Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz przewodowy ziemny z krajowego systemu sieci wysokoprężnej relacji Samokłęski – Kaznów oraz zakłada się jego sukcesywną rozbudowę w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową I stopnia zlokalizowaną w gminie Lubartów, tuż przy granicy z miastem Lubartów (zachodniej części miasta). Oprócz tego, przez południową część miasta planowana jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia zapewniającego zaopatrzenie w gaz gmin z powiatu lubelskiego i lubartowskiego.

Istniejącą sieć rozdzielczą należy modernizować i rozwijać w celu zapewnienia dostępu wszystkim mieszkańcom Lubartowa. W tym celu, na przykład zakłada się gazyfikację okolic ul. Wierzbowej, wyniku której nastąpi przebudowa sieci gazowej w ulicach: Parkowej, Akacyjowej i Sławińskiego.

Mając na względzie kształtowanie zrównoważonego rozwoju miasta także w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w paliwo gazowe, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ustanowienia stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów, których szerokość uzależniona jest od charakterystyki technicznej gazociągu, co ma swoje odzwierciedlenie w przepisach rozporządzenia technicznego. W celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów, w strefach kontrolowanych gazociągów zakazuje się: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew

i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas jej eksploatacji.

#### **5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą**

Na terenie miasta Lubartów utrzymuje się istniejący system ciepłownictwa oparty na miejskiej ciepłowni i kotłowniach indywidualnych. Jednakże, należy przewidywać modernizację i rozbudowę sieci ciepłowniczej w celu obsługi nowych terenów zorganizowanej zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej zlokalizowanej w rejonie centrum. Dopuszcza się także zasilania budynków mieszkalnych, usługowych w energię ciepłą pochodzącą z indywidualnych źródeł zasilania, w szczególności wykorzystujących gaz ziemny, technologie / paliwa niskoemisyjne oraz zasilanie z alternatywnych źródeł energii. W odniesieniu do funkcjonujących ciepłowni należy rozważyć przebudowę źródła ciepła na kotły gazowe z zastosowaniem małej kogeneracji, w celu wytwarzania energii elektrycznej ciepła dla własnych potrzeb.

Zgodnie z „Planem Rozwoju Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Lubartowie Sp. z o.o. na lata 2015-2017 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło dla miasta Lubartów” przewiduje się zwiększenie dostarczania ciepła do obiektów nowobudowanych jak i już istniejących, położonych w pobliżu sieci ciepłowniczej oraz poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej w rejonie północnym i południowym miasta. W celu zmniejszenia strat ciepła na przesyle przewidywana jest wymiana sieci ciepłowniczej (wykonanej systemem tradycyjnym) na sieci z rur preizolowanych. Po modernizacji 4 kotłów WR-5 przewiduje się możliwość zmiany kotłów grzewczych WR-5 (nr 5 i nr 6) na kotły gazowe o mocy 10MW każdy. Oprócz tego, po wykonaniu niezbędnych analiz zrezygnowano z prób pozyskania wód geotermalnych dla celów grzewczych.

#### **5.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Miasto zasilane jest w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilania Lubartów poprzez dwie linie WN-110 kV, 110kV relacji: GPZ Lublin - GPZ Lubartów - GPZ Kock które są już częściowo skablowane.

W związku z koniecznością zaspokojenia przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, jak również zwiększenia niezawodności dostaw energii elektrycznej w zakresie bezpieczeństwa energetycznego miasta (i gminy) Lubartów planowana jest przez operatora rozbudowa systemu elektroenergetycznego wysokiego napięcia. Zakres inwestycji polegałby na:

- 1) budowie dwóch napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV od istniejącej linii 110kV relacji Lublin – Lubartów do planowanego Głównego Punktu Zasilania: GPZ Lubartów Południe;
- 2) budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV od planowanego GPZ Lubartów Południe w kierunku GPZ Lubartów Wschód, a następnie do linii Lublin – Parczew oraz zabezpieczenie pasów technologicznych o szerokości 2 m, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg dla potrzeb wyprowadzenia linii kablowych SN od ww. stacji WN/SN;
- 3) budowie planowanego Głównego Punktu Zasilania: GPZ „Lubartów Południe”, „GPZ Lubartów Wschód” (gm. Serniki).

Istniejące jak i planowane linie elektroenergetyczne wymagają wyznaczania pasów technologicznych, gdzie zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej pod liniami elektroenergetycznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wyznaczać pas technologiczny o szerokości:

- 1) dla linii napowietrznych 110 kV – 40 m (po 20 m od osi, po obu stronach);
- 2) dla linii napowietrznych 30 kV – 30 m (po 15 m od osi, po obu stronach);
- 3) dla linii napowietrznych 15 kV – 15 m (po 7,5 m od osi linii po obu stronach).

W granicach wyznaczonych pasów technologicznych, do momentu ich likwidacji bądź skablowania, zakazuje się realizacji zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej (powyżej 2,0 m wysokości).

Ponadto, należy przewidywać stopniową przebudowę istniejących linii WN-110kV, w tym także ich skablowanie jak np. na osiedlu Zwycięstwa. Likwidacja napowietrznych sieci elektroenergetycznych na rzecz sieci kablowych pozwoli na znaczące zmniejszenie zasięgu oddziaływania tego typu infrastruktury w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Sieć elektroenergetyczną średniego napięcia istniejącą na terenie miasta należy modernizować i dostosowywać do przewidywanej rozbudowy istniejącego kablowego układu sieci średniego i niskiego napięcia oraz stopniowe skablowanie istniejących sieci napowietrznych. Moc i typ stacji transformatorowych powinien być dobrany do przewidywanego obciążenia, przy czym powinien być zabezpieczony dojazd sprzętem kołowym do każdej stacji. Trasy realizowanych napowietrznych linii średnich napięć

należy wyznaczać po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych i strefy ekspozycji sylwety miasta.

Należy realizować stacje transformatorowe typu miejskiego o wysokich walorach architektonicznych lub nowoczesne stacje małokubaturowe lokalizowane w ramach przestrzeni publicznej.

Należy przeprowadzić stopniową modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych, polegającą na:

- 1) wymianie oświetlenia ulic na energooszczędne;
- 2) budowie wydzielonych linii zasilających oświetlenie ulic;
- 3) budowie nowych linii średniego napięcia do terenów inwestycyjnych;
- 4) budowie nowych wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 5) budowie oświetlenia na osiedlach mieszkaniowych.

Dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych przewiduje się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych SN/NN (o wymiarach 7 x 6 m). Lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami należy przewidywać w zarezerwowanych pasach technologicznych (w pasach drogowych). Powinien to być teren stale dostępny dla służb eksploatacyjnych, z możliwością dojazdu.

W odniesieniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, należy ograniczać formy zagospodarowania, które kolidują z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Lokalizacja budynków musi spełniać zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne (pasy technologiczne) pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć. Zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci. W przypadku przyłączenia do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących będzie następować zgodnie z ustawą Prawo energetyczne.

### 5.2.7. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE)

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zawartymi w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2015 r. poz. 478 z późn. zm.), za odnawialne źródła energii uznaje się odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

W granicach administracyjnych miasta Lubartów dopuszcza się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, które nie wymagają wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, określonych w obowiązujących przepisach prawa. Wobec czego, na terenie Lubartowa wyklucza się możliwość lokalizowania elektrowni wiatrowych – w myśl ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961).

W miejscach wskazanych na rysunku Kierunków, tj. w rejonie miejskiej ciepłowni oraz oczyszczalni ścieków możliwa jest rozbudowa oraz lokalizacja instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym instalacji spalania wielopaliwowego oraz hybrydowych instalacji odnawialnych źródeł energii. Zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji obiektów oczyszczalni ścieków przewiduje się budowę zespołu prądotwórczego zasilanego biogazem o mocy około 0,19 MW.

Dopuszcza się realizacji małych instalacji oraz mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w odniesieniu do wyznaczonych w Studium terenów:

- 1) zabudowy usługowej i rzemieślniczej [U];
- 2) zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów / usługowej [P/U];
- 3) rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> [UC];
- 4) infrastruktury technicznej [IT];
- 5) infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów [IT(P)].

W przypadku terenów przeznaczonych pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową (wielo- i jednorodzinną) / usługową [MM/U];
- 2) zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną) / usługową [MN/U];

- 3) usługi sportu i rekreacji [US];
- 4) drogi publiczne [KD...];
- 5) komunikację kolejową [KK];
- 6) parkingi i garaże [KS];
- 7) cmentarze [ZC];
- 8) zieleń urządzoną, związaną z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe) [ZP];
- 9) lasy i park leśny [ZL, ZL(US)];

dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności w oparciu o energię słoneczną (np. panele solarne, panele fotowoltaiczne) oraz wykorzystujących energię wiatru.

Wszelkie inwestycje z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE) powinny być realizowane z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa, tak aby nie wpływać na pogorszenie warunków sanitarnych i bytowych mieszkańców.

#### **5.2.8. Telekomunikacja**

Na terenie miasta Lubartów rozwijany jest podstawowy system telekomunikacyjny zapewniający łączność telefoniczną dla mieszkańców i podmiotów działających na ich terenie. W celu zapewnienia dostatecznego nasycenia i dostępu do usług telekomunikacyjnych, a także zapewnienia ich wysokiej jakości należy dążyć do rozwoju telekomunikacji bezprzewodowej z nadajnikami naziemnymi w kilku systemach. W przypadku telefonii komórkowej wymagającej realizacji masztów stacji bazowych należy dążyć do takiego ustalania ich lokalizacji, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu i zdrowiu ludności oraz nie dominujących nad krajobrazem przyrodniczym i kulturowym. Ponadto na terenie miasta przewidziano realizację linii światłowodowych, umożliwiających połączenia cyfrowe.

W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym (Internet), należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych (węzła i sieci szkieletowej wojewódzkiej), której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – należy przewidzieć stosowne pasy, kanały w ramach przestrzeni publicznych (ulic i dróg).

#### **5.2.9. Cmentarze**

Na terenie miasta Lubartów znajduje się cmentarz wyznaniowy (rzymsko-katolicki) przy ul. Szaniawskiego, który w obecnych granicach funkcjonuje od 1976 r. Ponadto

od 2007 r. na potrzeby zabezpieczenia pochówków dla mieszkańców Lubartowa został założony cmentarz komunalny przy ul. Gazowej, znajdujący się poza granicami administracyjnymi miasta (w gminie wiejskiej Lubartów). W związku z powyższym, wobec obu cmentarzy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, określone w Rozporządzeniu z dnia 25 sierpnia 1959 r. Ministra Gospodarki Komunalnej, w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 62, poz. 315). W tym celu należy brać pod uwagę m. in. odległości cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Minimalne odległości od cmentarza względem ww. obiektów powinny wynosić co najmniej 150 m, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że tereny w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza posiadają sieć wodociągową, a budynku są do tej sieci podłączone. Ponadto w odległości 500 metrów od granicy cmentarza nie mogą być lokalizowane bądź znajdować się ujęcia wody, służące jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych. Powyższe przepisy prawa obowiązują także przy ewentualnej rozbudowie cmentarza.

## **6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Realizacja zadań będących celami publicznymi o znaczeniu lokalnym polega przede wszystkim na:

- 1) wydzielaniu gruntów pod drogi publiczne i ich budowie – w przypadkach realizacji dróg publicznych na działkach stanowiących własność osób fizycznych - regulacji stanu własności gruntów (na terenach: KDZ, KDL, KDD);
- 2) budowie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) budowie publicznych urządzeń służących m. in. do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków oraz składowania odpadów – sieci te należy lokalizować w pierwszej kolejności w na terenach dróg publicznych, a dopiero później na innych terenach pod warunkiem uregulowania kwestii własnościowych gruntu oraz nienaruszania uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 4) zakładaniu cmentarzy komunalnych.



Zgodnie z założeniami wieloletniej prognozy finansowej na lata 2017-2032 (przyjętej Uch. Nr XXII/141/2016 Rady Miasta Lubartów z dnia 29 grudnia 2016 r.) w najbliższych latach będą realizowane następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) Czysta energia dla Lubartowa – polegająca na montażu zestawów solarnych, instalacji fotowoltaicznych oraz pieców na biomasę dla mieszkańców miasta;
- 2) termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Lubartowie – obejmująca termomodernizację, przebudowę wymiennikowni ciepła, instalację kolektorów słonecznych w celu podgrzewania ciepłej wody użytkowej, wymianę źródeł ciepła i przebudowę kotłowni w celu ograniczenia emisji gazów cieplarnianych oraz termomodernizację budynku Urzędu Miasta Lubartów;
- 3) modernizacja oświetlenia ulicznego w Lubartowie – obejmująca wymianę lamp oświetlenia ulicznego na energooszczędne oraz budowę systemu sterowania oświetleniem ulicznym (ok. 1600 lamp oświetlenia ulicznego);
- 4) Mobilny Lubelski Obszar Funkcjonalny – obejmująca budowę parkingów usprawniających funkcjonowanie punktów przesiadkowych zlokalizowanych na terenie miasta uzupełnionych możliwością wykorzystania roweru jako alternatywnego środka komunikacji, tj. parkingi dla samochodów i rowerów obsługujące miejsca przesiadkowe z PKP i PKS, w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego;
- 5) Zielony Lubelski Obszar Funkcjonalny – obejmująca modernizację Parku Miejskiego o powierzchni 15 ha, w tym stawu o powierzchni 3,54 ha oraz uzupełnienie infrastruktury podnoszącej atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną na terenie Lubartowa poprzez realizację:
  - a) ścieżki ekologicznej dostosowanej do potrzeb rowerzystów i pieszych wycieczek (ok. 7 km),
  - b) małej infrastruktury turystycznej w zakresie: utwardzenia terenu, altan, stojaków na rowery,
  - c) zagospodarowania turystycznego okolic brzegu rzeki Wieprz,
  - d) utworzenie punktu informacji turystycznej;
- 6) budowa kompleksu sportowego przy ul. Parkowej – obejmująca budowę:
  - a) boisko piłkarskie oraz boiska ze sztuczną nawierzchnią i parkingiem,
  - b) nawierzchni pieszo-jezdnej,
  - c) ogrodzenia,

- d) linii kablowych i oświetleniowych,
  - e) rozpoczęcie budowy hali sportowej z zapleczem;
- 7) budowa Drogi Wschodniej (I etap) w ramach Program rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej na lata 2016-2019.

**7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM**

Realizacja zadań będących celami publicznymi o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym polega przede wszystkim na:

- 1) budowie drogi ekspresowej S19 relacji: (Grodno) granica państwa [PL/BY] – Kuźnica – Sokółka – Korycin – Knyszyn – Dobrzyniewo Duże – Choroszcz – Siemiatycze – S12 – (Rudnik /Lublin Rudnik/) [przerwa w ciągłości drogi] S12 (Dąbrowica /Lublin Stawinek/) – Nisko – A4 (Rzeszów Wschód) [przerwa w ciągłości przebiegu drogi] A4 (Rzeszów Zachód) – Barwinek – granica państwa [PL/SK] (Preszow), oznaczonej na rysunku kierunków Studium jako: KDS – teren dróg publicznych: droga ekspresowa wraz z dodatkowymi jezdniami, które odpowiadają parametrom technicznym dróg klas D, L lub Z i są zlokalizowane w pasie drogowym drogi publicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) rozbudowa drogi DW815 relacji: Wisznice – Parczew – Lubartów;
- 3) przebudowie drogi 1539 L, relacji: Firlej – Przypisówka – Lubartów, oznaczonej na rysunku kierunków Studium jako: KDZ-P 1539L – teren dróg publicznych: droga zbiorcza (powiatowa);
- 4) przebudowie drogi 1545 L, relacji: Kozłówka – Nowodwór – Lubartów, oznaczonej na rysunku kierunków Studium jako: KDZ-P 1545 L – teren dróg publicznych: droga zbiorcza (powiatowa);
- 5) przebudowie drogi 1550 L, relacji: Lubartów – Annobór – (Niemce), oznaczonej na rysunku kierunków Studium jako: KDL-P 1545 L – teren dróg publicznych: droga lokalna (powiatowa);
- 6) modernizacji linii kolejowej nr 30 relacji: Łuków – Lublin Północny, na odcinku Lubartów – Parczew, oznaczonej na rysunku kierunków Studium jako: KK – teren komunikacji kolejowej (elektryfikacja linii);

- 7) budowa stacji WN/SN - 110/15 kV;
- 8) budowa i rozbudowa instalacji przekształcania odpadów (ZZO w Lubartowie);
- 9) realizacja Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w Lubartowie.

**8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Obszar miasta Lubartów objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych jednostki samorządu terytorialnego.

Na terenie Lubartowa nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznych, dla których jest wymagane sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszary przestrzeni publicznej to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne. Na terenie miasta stanowią je przede wszystkim (ulice, place, parki, obiekty użyteczności publicznej), gdzie należy stosować rozwiązania przyjazne dla człowieka, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

W południowej części miasta, w rejonie ul. Bł. Ojca Honorata Koźmińskiego, wyznaczone zostały obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – wskazane do sporządzenia zmiany planu.

**9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Ze względu na fakt, że cały obszar miasta posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w Studium nie zachodzi potrzeba wyznaczania obszarów, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym dla obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W miarę potrzeb, w tym ze względu na przewidywane w najbliższym czasie zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w tym układu drogowego) miasto będzie przystępować do opracowania planów miejscowych.

## **10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Zgodnie z obecnym stanem prawnym, zapisów związanych z ograniczaniem gruntów na cele nierolnicze i nieleśne zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne w granicach administracyjnych miast.

Dla terenów i obiektów użytkowanych rolniczo, oznaczonych symbolami: teren rolny (R), teren zieleni doliny rzecznej (ZŁ), teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe) (ZP) wyznacza się następujące kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- 1) wyklucza się możliwość lokalizacji ferm hodowlanych: drobiu, trzody chlewnej, rogacizny i zwierząt futerkowych oraz prowadzenia wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych;
- 2) nakazuje się prowadzenie następujących działań (w tym adaptacyjnych do zachodzących zmian klimatu):
  - a) zachowanie cennych okazów zieleni – pojedynczych, grup lub alei drzew oraz prowadzenie nasadzeń nowej zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
  - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z układu dróg wewnętrznych śródpolnych,
  - c) zachowanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym oraz podziemnej sieci drenażu z możliwością ich rozbudowy,
  - d) budowa i utrzymanie istniejących cieków i zbiorników wód powierzchniowych.

Dla terenów leśnych, oznaczonych symbolem [ZL], określa się kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej polegające na jak największym wykorzystaniu pod roślinność leśną, uwzględniając potrzeby realizacji budynków (obiektów mieszkalnych), budowli i urządzeń, w tym urządzeń turystycznych związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej – zgodnie z przepisami ustawy o lasach oraz ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Według materiałów zawartych na mapach zagrożenia powodziowego na terenie miasta Lubartów wyznaczony został obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią (zgodnie z przepisami ustawy – Prawo wodne) zakłada się:

- 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych;
- 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- 3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
- 4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- 5) budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
- 6) prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- 1) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- 2) lokalizowania nowych cmentarzy.

Szczegółowe zasady zagospodarowania należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy – Prawo wodne.

W granicach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza się obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na obszarze miasta Lubartów nie występują obiekty ani obszary, dla których należałoby wyznaczyć w złożu kopalin filar ochronny.

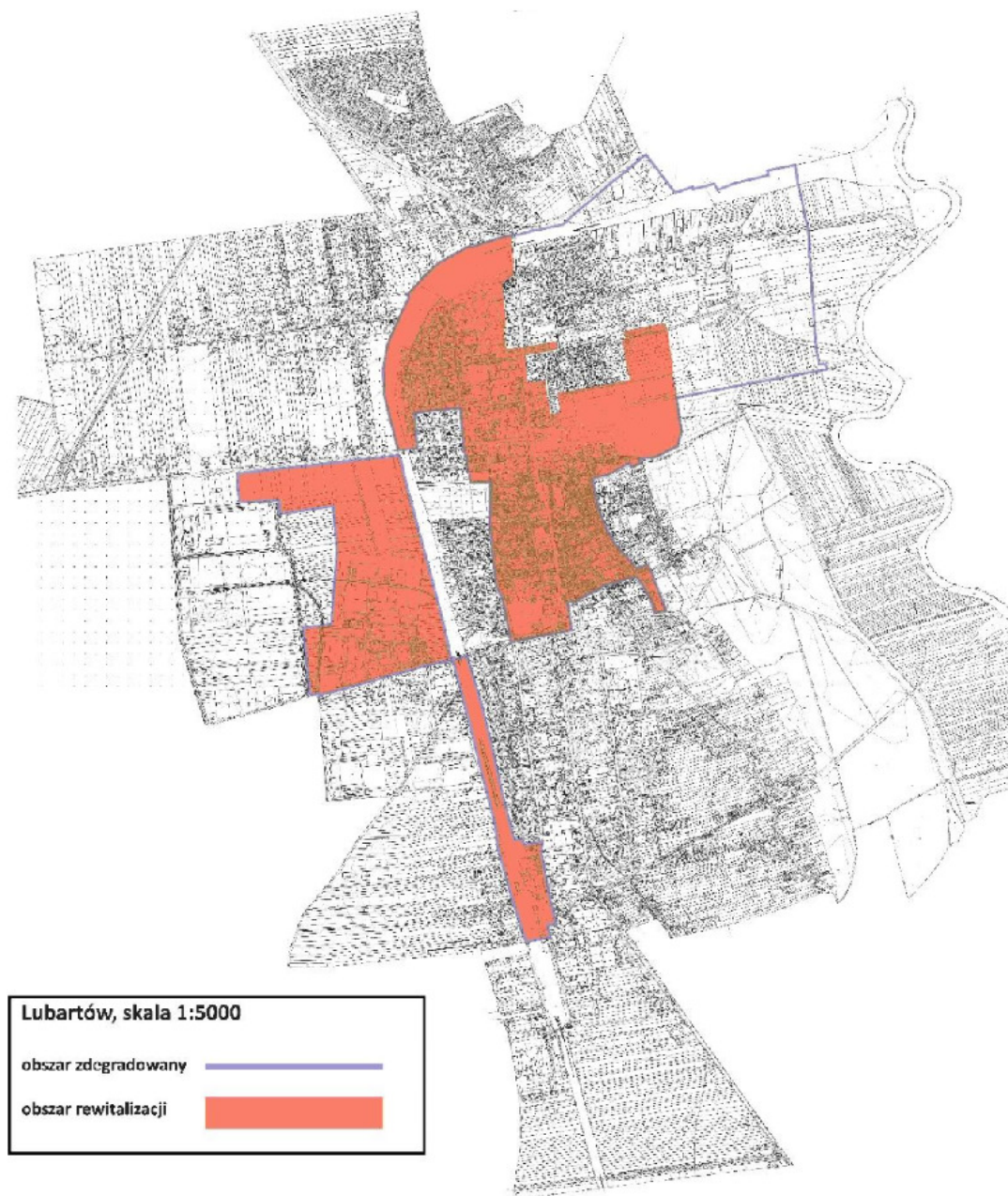
## **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY**

Na obszarze miasta nie występują obszary pomników zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### 14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

W nawiązaniu do Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Lubartowa na lata 2016-2023, wyznacza się obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji (Ryc. 1).

**Ryc. 1 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie Lubartowa**



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Lubartowa na lata 2016-2023.

Obszar zdegradowany stanowi miejsce nagromadzenia się zjawisk kryzysowych z zakresu funkcji: społecznych, gospodarczych i infrastruktury technicznej, przestrzeni publicznej oraz zmniejszonym potencjałem aktywności społeczności lokalnej oraz obszar rewitalizacji w obrębie podobszarów wskazanych na poniższej rycinie. Obszar rewitalizacji zajmuje 2,31 km<sup>2</sup>, co stanowi 16,62% powierzchni miasta, który zamieszkuje

ok. 30% mieszkańców – spełniając wymogi określone w art. 10 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Zgodnie ze wspomnianym programem rewitalizacji, należy zakładać, że podobszary rewitalizacji staną się rejonami atrakcyjnymi, charakteryzującymi wysoką jakością przestrzeni publicznej oraz zadowalającym stanem infrastruktury technicznej i mieszkaniowej. Ponadto zostanie ograniczony odsetek osób wykluczonych społecznie, zagrożonych wykluczeniem bądź korzystających ze wsparcia pomocy społecznej, zaś społeczność lokalną tworzyć będą osoby aktywne i w pełni wykorzystujące swój potencjał, co przyczyni się do ich dalszego rozwoju. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przewidywane jest podniesienie poziomu estetyki i funkcjonalności obszaru rewitalizacji oraz poprawa stanu infrastruktury technicznej, mieszkaniowej i dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Oprócz tego, na terenie miasta Lubartów wyznacza się obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, obejmujące swoim zasięgiem:

- 1) **wielofunkcyjna strefa śródmiejska** – gdzie powinny nastąpić przekształcenia tj. działania porządkujące przestrzeń w odniesieniu do jakości zabudowy i zagospodarowania terenu; dotyczy to w szczególności obszaru stanowiącego zabytkowy układ urbanistyczny Lubartowa, gdzie należy rozwijać nowe formy aktywności gospodarczej, generujące miejsca pracy, zwiększają potencjał turystyczny i kulturalny i zapobiegają degradacji terenów miejskich.;

**obszary zieleni urządzonej oraz doliny rzecznej**, gdzie powinny nastąpić działania z zakresu rekultywacji i rewaloryzacji, m. in. poprzez zachowanie i kształtowanie zadrzewień i zakrzewień oraz utrzymanie jako terenów wolnych od wszelkiego rodzaju zabudowy.

## **15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze miasta wyznacza się granice terenów zamkniętych. Tereny zamknięte stanowią nieruchomości kolejowe, które zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r., w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. Min. Infrastruktury i Rozwoju z 2014 r., poz. 25) są terenami o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

**Tab. 26 Wykaz nieruchomości będących terenami zamkniętymi na terenie m. Lubartów**

<b>Obręb</b>	<b>Numer działki</b>	<b>Powierzchnia (ha)</b>
Zagrody Lubartowskie	1/6	19,5238
Nadrzeczna	1	14,8987
Za Fabryką	68	5,4768
Glinianki	76	6,3010
Lubelska	356/13	0,2086
Lubelska	356/30	0,0052
Lubelska	356/31	4,7466
Łucka	36/2	3,0070
Łucka	36/4	4,5515
Łucka	132	1,9500
<b>m. Lubartów</b>		<b>60,6692</b>

*Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji zawartych w Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r., w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. Min. Infrastruktury i Rozwoju z 2014 r., poz. 25).*

Ze względu na obowiązujący status prawny, na terenach zamkniętych będących terenami o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania niezbędnych pozwoleń oraz uzgodnień odpowiednich organów i instytucji zarządzających obszarami kolejowymi.

Ponadto, względem planowanych inwestycji, przewidywanych do zlokalizowania w sąsiedztwie linii kolejowych (stanowiących tereny zamknięte) należy spełniać wymogi wynikające z przepisów prawa, w tym: ustawy o transporcie kolejowym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. Zabrania się odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na obszar kolejowy.

#### **16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA**

Na obszarze miasta Lubartów nie występują uwarunkowania i zagospodarowanie wymagające wyznaczenia dodatkowych obszarów funkcjonalnych.



## 17. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Podtrzymuje się dotychczasowe dążenia do wykształcenia pasmowego modelu struktury miasta w oparciu o następujące pasma:

- 1) pasmo wschodnie – dolina Wieprza, krajowy „korytarz ekologiczny” – obszar w zasadzie niezabudowany, za wyjątkiem obszarów usługowo-produkcyjnych i infrastrukturalnych w rejonie ul. Wierzbowej;
- 2) pasmo środkowe – wzdłuż dotychczasowej traktu lubelskiego, pomiędzy doliną Wieprza a linią kolejową nr 30 i ul. Kleeberga – obejmująca centrum miasta, w tym: wielofunkcyjne obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (pierzewowej) o charakterze śródmiejskim oraz osiedla zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej);
- 3) pasmo zachodnie – pomiędzy linią kolejową nr 30, a planowaną do realizacji drogą ekspresową S19 (obwodnicą) – o kierunkowym rozwoju funkcji: produkcyjnych, usługowych i mieszkaniowych, w tym budownictwa wielorodzinnego.

Powinny się one równolegle rozwijać wraz z ośrodkiem centralnym aglomeracji (Lublin i Świdnik), realizując zadania koncentracji migracji oraz działań inwestycyjnych w oparciu o powstałą infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) będą realizowane zadania, takie jak:

- 1) kształtowanie ośrodka lokalnego powiatu lubartowskiego w zakresie funkcji sektora publicznego, koncentracji przemysłu (w tym przemysłu wodochłonnego) oraz infrastruktury wspomagania gospodarki opartej na wiedzy i rozwoju inteligentnych specjalizacji regionu, który wraz z całym obszarem funkcjonalnym LOM będzie stanowić obszar koncentracji ludności, rozwoju funkcji gospodarczych i społecznych;
- 2) tworzenie ośrodka organizacji przestrzeni gospodarczej w oparciu o: specjalne warunki inwestowania w istniejącej podstrefie Mieleckiej SSE, strefy przedsiębiorczości pod lokalizację inwestycji z branż przemysłu i usług

- uwarunkowanych sąsiedztwem infrastruktury transportowej i logistycznej oraz wspieranie rozwoju przemysłów wysokiej techniki;
- 3) integracja działań służących wykorzystywaniu potencjałów rozwojowych i rozwiązywaniu problemów w układach gminnych i ponadgminnych;
  - 4) rozwój infrastruktury turystycznej, w tym służącej ochronie walorów turystycznych w zakresie turystyki krajoznawczo-poznawczej, w powiązaniu ze szlakami kulturowymi, w szczególności o zasięgu regionalnym (Szlak Rezydencji Magnackich, Szlak Architektury Sakralnej);
  - 5) rewitalizacja zdegradowanego odcinka doliny rzeki Wieprz;
  - 6) rewitalizacja i rewitalizacja układów i zespołów urbanistycznych i restaurowanie zespołów rezydencjonalnych (np. zespół pałacowo-parkowy Sanguszków);
  - 7) kształtowanie ośrodka utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego (ośrodka koncentracji obiektów zabytkowych), w tym realizację ochrony krajobrazowej miasta oraz prowadzenie ochrony funkcjonalnej i kompozycyjnej historycznej zabudowy (w ramach rekomendowanego Lubartowskiego Parku Kulturowego);
  - 8) funkcjonowanie podstawowych powiązań drogowych w układzie: międzynarodowa droga krajowa (S19), droga wojewódzka (DW815), droga powiatowa (1528L) oraz poprawę ich sprawności i bezpieczeństwa ruchu m. in. parametrów technicznych przystosowanych do obsługi transportu – rozbudowa (znaczącego fragmentu obwodnicy) drogi DK19 do klasy drogi ekspresowej (S19) oraz w przypadku drogi wojewódzkiej DW815 do klasy G (główniej);
  - 9) funkcjonowanie systemu powiązań kolejowych o znaczeniu regionalnym oraz aglomeracyjnym – linia kolejowa nr 30 Lublin Północny - Łuków;
  - 10) utworzenie infrastruktury regionalnego węzła logistycznego, w związku z istniejącymi i planowanymi elementami infrastruktury transportowej, przeładunkowej i magazynowej;
  - 11) kształtowanie międzygałęziowego węzła o znaczeniu ponadlokalnym, integrującego różne formy transportu drogowego i kolejowego;
  - 12) budowa linii elektroenergetycznych 110kV: Elektrownia Puławy – Michów – Lubartów, Lubartów – Lubartów 2, a następnie wpięcie do w linię 110kV relacji Lublin Systemowa – Parczew;
  - 13) budowa nowych odcinków sieci gazowej ze stacjami wysokiego ciśnienia Lubartów – Ostrów Lubelski;

- 14) realizacja elementów regionalnej sieci telekomunikacyjnej (szerokopasmowej) – węzła i sieci szkieletowej wojewódzkiej (relacji: Biała Podlaska – Łuków – Parczew – Lubartów – Lublin);
- 15) prowadzenie ochrony przeciwpowodziowej w dolinie rzeki Wieprz w oparciu o wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Ponadto, realizacja założeń polityki przestrzennej zawartych w niniejszym Studium pozwoli osiągnąć zadania wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego – Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego, ujęte w ww. Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego:

- 1) kształtowanie Lubartowa jako ośrodka o znaczeniu lokalnym (w skali województwa), pełniącego w zakresie obszaru metropolitalnego (LOM) funkcję ośrodka rozwoju: obsługi biznesu, transportu i logistyki, przemysłu w zakresie wysokich technologii, przedsiębiorczości pozarolniczej oraz turystyki;
- 2) ukonstytuowanie systemu przyrodniczego miasta (SPM), który stanowią: dolina Wieprza, tereny zieleni urządzonej (park pałacowy, skwery, zieleń osiedlowa), oraz ogrody działkowe – wskazane do objęcia ochroną planistyczną;
- 3) poprawa powiązań komunikacyjnych oraz sprawności ruchu, w tym jej segregację poprzez układ obwodnicowy realizowany na przebiegu drogi S19 (wraz z obwodnicą Lublina) oraz za pośrednictwem organizacji kolei aglomeracyjnej (relacji: Lublin – Lubartów – Parczew).

Niniejszy dokument Studium uwzględnia wymagania określone w aktach prawa o charakterze powszechnym wraz z aktami wykonawczymi, w tym określonych w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), gdzie na potrzeby niniejszego dokumentu 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.

Ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania, należące do zadań własnych gminy, będą podejmowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.