

**UCHWAŁA NR VII/44/2019
RADY MIASTA LUBARTÓW
z dnia 12 kwietnia 2019 r.**

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

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

§ 1.

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

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

§ 2.

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

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubartów.

§ 4.

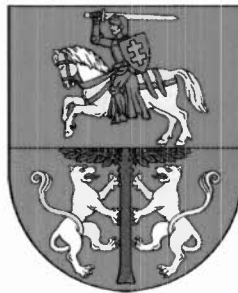
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący
Rady Miasta Lubartów*

Jacek Mikołaj Tomasiak



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/44/2019
Rady Miasta Lubartów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.



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

Lubartów 2018

A small, handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA

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

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

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

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

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

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

- 1) grunty zabudowane i zurbanizowane – 581 ha (41,7% pow. miasta):
 - a) tereny mieszkaniowe – 194 ha,
 - b) tereny przemysłowe – 71 ha,
 - c) inne tereny zabudowane – 91 ha,
 - d) zurbanizowane tereny niezabudowane – 28 ha,
 - e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 18 ha,
 - f) drogi – 107 ha,
 - g) koleje – 62 ha,
 - h) użytki kopalne – 10 ha;
- 2) nieużytki – 21 ha (1,5% pow. miasta);
- 3) tereny różne – 2 ha (0,2% pow. miasta);
- 4) grunty pod wodami – 22 ha (1,5% pow. miasta):
 - a) wody powierzchniowe płynące – 18 ha,
 - b) wody powierzchniowe stojące – 4 ha;
- 5) grunty leśne – 10 ha (0,8% pow. miasta):
 - a) lasy – 6 ha,
 - b) grunty zadrzewione zakrzewione – 4 ha;
- 6) użytki rolne – 756 ha (54,3% pow. miasta):
 - a) grunty orne – 494 ha,
 - b) sady – 16 ha,
 - c) łąki trwałe – 167 ha,
 - d) pastwiska trwałe – 31 ha,
 - e) grunty rolne zabudowane – 42 ha,
 - f) rowy – 7 ha.

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

Zasoby zabudowy mieszkaniowej w mieście Lubartów

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Wyposażenie infrastrukturalne zabudowy mieszkaniowej w mieście Lubartów

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

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

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

Wskaźniki oddawanych do użytkowania zasobów mieszkaniowych (2015 r.)

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

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

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

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

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

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

* * *

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

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

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

W odniesieniu do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia pod następujące funkcje:

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

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

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

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

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

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

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

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

Przy czym, należy brać przede wszystkim pod uwagę:

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

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

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

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

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

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

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

z dnia 9.10.2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa – część I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.).

Powyższy akt prawa miejscowego stanowi zmianę m.p.z.p. przyjętych:

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

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

- 1) Uchwałą Nr XXVI/166/96 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „WIERZBOWA II” w Lubartowie – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 23, poz. 148 z dnia 8 listopada 1996 r.;
- 2) Uchwałą Nr XXXIX/260/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 11 września 1997 r. w sprawie II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „WIERZBOWA II” w Lubartowie – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 21, poz. 171 z dnia 7 listopada 1997 r.;
- 3) Uchwałą Nr XII/75/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „ZWYCIĘSTWA I” w Lubartowie – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44, poz. 735 z dnia 14 września 1999 r.;
- 4) Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 1 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „OGRODY” w Lubartowie – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 63, poz. 1541 z dnia 19 listopada 1999 r.

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

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

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

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

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

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

- 1) Uchwałą Nr XXX/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz. 79 z dnia 12 maja 1997 r. z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, poz. 171 z dnia 16 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.);
- 2) Uchwałą Nr XII/83/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie II części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44, poz. 736 z dnia 14 września 1999 r. z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.).

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

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

4. OCENA AKTUALNOSCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

- 1) Uchwała Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz. 79 z dnia 12 maja 1997 r. z późn. zm. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, poz. 171 z dnia 16 czerwca 1998 r.);

2) Uchwałą Nr XII/83/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie II części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44, poz. 736 z dnia 14 września 1999 r.).

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

- 1) Uchwałą Nr XXVI/166/96 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „WIERZBOWA II” w Lubartowie – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 23, poz. 148 z dnia 8 listopada 1996 r.;
- 2) Uchwałą Nr XXXIX/260/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 11 września 1997 r. w sprawie II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „WIERZBOWA II” w Lubartowie – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 21, poz. 171 z dnia 7 listopada 1997 r.;
- 3) Uchwałą Nr XII/75/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „ZWYCIĘSTWA I” w Lubartowie – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44, poz. 735 z dnia 14 września 1999 r.;
- 4) Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 1 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „OGRODY” w Lubartowie – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 63, poz. 1541 z dnia 19 listopada 1999 r.;

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Uchwałą Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz. 79 z dnia 12 maja 1997 r. z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, poz. 171 z dnia 16 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.);
- 2) Uchwałą Nr XII/83/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie II części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44, poz. 736 z dnia 14 września 1999 r. z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.).

6. WNIOSKI KOŃCOWE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów,

ZA: 17, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 3

Wyniki imienne:

ZA (17)

Jacek Bednarski, Robert Szczepan Błaszczak, Teodor Czubacki, Ewa Grabek , Grzegorz Benedykt Gregorowicz, Grzegorz Piotr Jaworski, Tomasz Krówczyński, Piotr Kusyk, Anna Kuszner, Renata Urszula Mazur, Elżbieta Monika Mizio, Marek Adam Polichańczuk, Grzegorz Piotr Siwek, Jacek Tomasz Tchórz, Jacek Mikołaj Tomasiak, Andrzej Wojciech Zieliński, Krzysztof Adam Żyśko

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1)

Maria Kozak

NIEOBECNI (3)

Wojciech Krzysztof Osiecki, Beata Pasikowska, Jan Stanisław Ścisiel

Głosowanie zakończono w dniu: 12 kwietnia 2019, o godz. 17:28