

09.06.2010

z dnia, zgłoszony przez

Uchwała

- 9. 06. 2010

Rady Miasta Lublin

z dnia 2010 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z przedłożoną przez Prezydenta Miasta Lublin „Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożoną przez Prezydenta Miasta Lublin „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” - stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Za nieaktualne w całości uznaje się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjęte uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r.

2. Zmiana i aktualizacja studium winna być dokonana w formie sporządzenia nowego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w granicach administracyjnych miasta Lublin.

§ 3. Zgodnie z wymogami i trybem ustawowym dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, wynikających z aktualnych potrzeb rozwojowych miasta, sporządzanie jednostkowych zmian ustaleń obowiązującego studium, każdorazowo poprzedzone podjęciem stosownej uchwały o przystąpieniu do jego zmiany.

§ 4. Traci moc uchwała Nr 253/X/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000r.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady
Miasta****Piotr Kowalczyk**

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Elżbieta Paciorowska
Paciorowska
radca prawny*dr Krzysztof Żuk*

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Lublin w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącym wewnętrzne organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu dokonania oceny aktualności studium i planów miejscowych prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Prezydent miasta przekazuje radzie miasta wyniki powyższych analiz, po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej. W przypadku uznania studium lub planów za nieaktualne w całości lub w części, rada podejmuje działania zmierzające do opracowania stosownych zmian lub nowego dokumentu. Prezydent Miasta Lublin dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lublin. Na podstawie dokonanych analiz, uwzględniając ostateczne decyzje o warunkach zabudowy, w tym decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, stwierdził, że obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin wymaga dokonania bardzo wielu znaczących zmian. Wyniki powyższych analiz wraz z wnioskami przedstawione zostały do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Lublinie, która uchwałą Nr 5/2010 z dnia 11 maja 2010 r. zaleciła podjęcie działań w celu sporządzenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Przedstawiona Radzie Miasta Lublin przez Prezydenta miasta Lublin „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” - stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały została sporządzona zgodnie z wymogami art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Duża skala wymaganych zmian – dotycząca zarówno części tekstowej, jak i graficznej - uzasadnia sporządzenie nowego studium. Obecnie obowiązujące studium sporządzone zostało na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wraz z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniała konieczność określenia uwarunkowań mających istotne znaczenie dla rozwoju miasta ustalanych w studium, konieczność jego dostosowania do nowych wymogów prawa, w szczególności określenia kierunków i wskaźników rozwoju oraz obszarów, o których mowa w obecnie obowiązującej ustawie i wydanych na jej podstawie przepisach prawnych. W związku z powyższym należy uznać, że zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

**Załącznik do uchwały - Ocena aktualności studium uwarunkowań
i zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin**



Prezydent Miasta Lublin



Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN, ZMIANY ZACHODZĄCE W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

**Urząd Miasta Lublin
Wydział Planowania**

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

LUBLIN CZERWIEC 2010 r.

Prezydent Miasta Lublina
Adam Wasilewski

Zastępca Prezydenta Miasta Lublina
Krzysztof Żuk

Ocenę przygotowano w Wydziale Planowania
Urzędu Miasta Lublin

Zespół autorski:

Dyrektor Wydziału Planowania

mgr inż. Elżbieta Matuszak

Z-ca Wydziału Planowania - Główny Urbanista Miasta

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska

Główny Projektant Studium

mgr inż. arch. Elżbieta Kraszewska

wpisana pod Nr WA-097 na listę
Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie

Asystent Projektanta

mgr Ewa Drozd

Ochrona Środowiska

inż. arch. krajobrazu Anna Giezek

~~mgr inż. zieleni Bożena Witos~~

Dziedzictwo kulturowe

dr Hanna Bieniaszkiewicz

Komunikacja

mgr inż. Tadeusz Laskowski

Elektroenergetyka i telekomunikacja

inż. Jerzy Żaliński

Inżynieria sanitarna

mgr inż. Edward Pomorski

mgr inż. Marta Smajkiewicz

Tok formalno-prawny

mgr Ewa Sowińska

mgr Bogumił Postawski

Współpraca geodezyjna

lic. Jadwiga Misiurek

Współpraca:

mgr Wanda Borchulska

mgr Magda Mitura

mgr inż. Agata Mrugała

tech. Halina Parchyta

mgr inż. arch. Anna Smajkiewicz

mgr Paweł Basak

mgr inż. Tomasz Kleczek

tech. Marek Linkiewicz

mgr inż. arch. Tomasz Wójcik

I. Cel oraz podstawowe założenia opracowania:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Rada Miejska w Lublinie uchwaliła Uchwałą Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. (**Rys. 1**). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest planistycznym aktem kierownictwa wewnętrznego, określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium jest dokumentem planistycznym określającym kierunki i sposoby działania organów gminy sporządzanym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Określa wizje i cele rozwoju przestrzennego miasta. Jest, w tym względzie, zobowiązaniem samorządu.
2. W oparciu o art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
3. Niniejsza analiza zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lublin została opracowana na podstawie oceny zgodności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z istniejącym stanem zagospodarowania przestrzennego miasta - inwentaryzacji urbanistycznej (**Rys. 2**), zgodności ustaleń Studium z obecnym stanem planistycznym miasta (obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego), zgodności ustaleń Studium z wnioskami złożonymi o zmianę planu miejscowego oraz zmianę studium, zgodności ustaleń Studium z ostatecznymi decyzjami administracyjnymi (decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjami o pozwoleniu na budowę).
4. Analiza obejmuje również ocenę zgodności obowiązującego Studium z obecnym stanem prawnym (w oparciu o obowiązujące obecnie przepisy prawa).
5. Niniejsza analiza stanowi podstawę do oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
6. Art. 32 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy

podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

7. Art. 32 ust. 3 ustawy stwierdza, że przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

II. Ocena zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin z obecnym stanem prawnym.

1. Obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin zostało sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). W czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. brak było przepisów wykonawczych regulujących zakres, treść i formę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Od 10 lipca 2003 r. obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Różnice obejmujące ustalenia w zakresie dokumentu studium przedstawia tabela:

<p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)</p>	<p>Ustawa z dnia 27 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)</p>
<p>Art. 6. ust. 4. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, 2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych, 3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, 4) prawa własności gruntów, 5) jakości życia mieszkańców, 6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. 	<p>Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu; 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony; 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia; 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia; 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy; 8) stanu prawnego gruntów;

	<p>9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;</p> <p>10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;</p> <p>11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;</p> <p>12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;</p> <p>13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;</p> <p>14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.</p>
<p>Art. 6 ust. 5. W studium określa się, w szczególności:</p> <p>1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,</p> <p>2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,</p> <p>3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,</p> <p>4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,</p> <p>5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,</p> <p>5a) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,</p> <p>6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,</p> <p>7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,</p> <p>8) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2.</p>	<p>Art. 10 ust. 2. W studium określa się w szczególności:</p> <p>1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;</p> <p>2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;</p> <p>3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;</p> <p>4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;</p> <p>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 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;</p> <p>Art. 10 ust. 2 pkt 8 zmieniony przez art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U.</p>

	<p>Nr 127, poz. 880) z dnia 18 września 2007 r. Ustawa z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych zmieniająca powierzchnię sprzedaży z 2000 m² na 400 m², utraciła moc zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. (Dz. Nr 123, poz. 803).</p> <p>9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;</p> <p>10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;</p> <p>11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;</p> <p>12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;</p> <p>13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);</p> <p>14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;</p> <p>15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;</p> <p>16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.</p>
<p>Art. 6 ust. 1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.</p> <p>ust. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa, zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>ust. 7. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.</p> <p>Art. 18 ust. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kolejno:</p> <p>pkt 2a) bada spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną, określoną w studium, o którym mowa w art. 6.</p>	<p>Art. 9. 1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".</p> <p>2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.</p> <p>3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.</p> <p>4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p> <p>5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.</p> <p>Art. 20. 1. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie</p>

rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

2. W związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. Minister Infrastruktury wydał rozporządzenie z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz.1233). Obowiązujący dla Lublina dokument Studium nie spełnia wymagań tego rozporządzenia - wymaga dostosowania jego treści i formy do obowiązującego obecnie przepisu.
3. W okresie od 2000 r. zostały zmienione w sposób istotny wszystkie przepisy odrębne, mające wpływ na planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, w tym:
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz.1118 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz.150 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. Z 2006 r. Nr 100, poz. 696 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.);

- ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419 z późn. zm.);

oraz szereg innych przepisów mających istotne znaczenie w kształtowaniu i planowaniu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące Studium wymaga zmiany swoich ustaleń w zakresie regulowanym poszczególnymi nowymi przepisami.

4. Na posiedzeniu w dniu 27 kwietnia 2009 r. Sejmik Województwa Lubelskiego przyjął tekst jednolity zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020. Konieczność aktualizacji dokumentu wynikała z wejścia w życie ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Wprowadziła ona do ustawy o samorządzie województwa nowe, obowiązkowe elementy, jakie powinna zawierać strategia regionalna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga uwzględnienia ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Strategii Rozwoju Województwa. Wymaga uwzględnienia zapisów innych dokumentów o charakterze strategicznych, przyjętych po czasie uchwalenia Studium.

5. **Po analizie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w odniesieniu do obecnie obowiązujących przepisów prawa należy stwierdzić brak zgodności tego dokumentu z obecnym stanem prawnym.**

III. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków złożonych do planów miejscowych.

1. Tereny położone w środkowo-wschodniej, środkowo-zachodniej oraz północno-wschodniej i północno-zachodniej części miasta Lublin objęte są ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego planów (**Rys. 3**). Planem miejscowym nie jest objęte śródmieście Lublina. Plany miejscowe procedowane w oparciu o uprzednio obowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym stanowią ponad 90% powierzchni objętej ustaleniami planów miejscowych. Są to plany miejscowe, dla których obowiązywał wymóg zachowania spójności ustaleń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zasada taka nie jest tak mocno wiążąca jak wymóg zgodności ustaleń, wg obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku

obowiązującej uprzednio wykładni część obowiązujących ustaleń planów miejscowych jest sprzeczna z obowiązującym Studium.

2. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.6 ust. 1 i 2) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. W rozumieniu tego przepisu każdy ma prawo złożyć wniosek do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, wniosek w sprawie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 7 tej ustawy rozstrzygnięcia wójta, burmistrza, prezydenta miasta albo marszałka województwa o nieuwzględnieniu odpowiednio wniosków dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwag dotyczących projektu tego studium, wniosków dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwag dotyczących projektu tego planu albo wniosków dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego województwa - nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

W latach 1997 – 31 marzec 2010 dla obszaru miasta Lublin (w granicach administracyjnych) zostało złożonych 2540 wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (**Rys. 4**). W większości (ok. 90%) wnioski dotyczą możliwości zmiany sposobu użytkowania terenu i wprowadzenia na wnioskowanych działkach zabudowy mieszkaniowej. W sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wpłynęły łącznie 104 wnioski. W większości wnioski dotyczące zmiany Studium również dotyczą zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe terenów objętych zakazem zabudowy. Z ogólnej liczby złożonych wniosków ok. 40% jest zgodnych z ustaleniami studium. Wnioski złożone, niezgodne z ustaleniami Studium wymagają analizy jako wnioski o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta.

IV. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do wydawanych decyzji administracyjnych.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach

zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy).

rok	Wydane decyzje o warunkach zabudowy	Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę
2005	686	163	1609
2006	441	165	1444
2007	617	159	1615
2008	478	152	1557
2009	654	2578	1674

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (**Rys. 5**) są wydawane w oparciu o zgodność z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego, nie może stanowić podstawy do wydania decyzji administracyjnej. Wymagania sporządzania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu regulują przepisy rozdziału 5 w/w ustawy, w którym zapisany jest obowiązek zgodności z przepisami odrębnymi. Studium przepisem prawa nie jest, zgodnie z wykładniami prawnymi nie można wobec tego traktować Studium jako wyznacznika możliwości ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej.

Decyzje o pozwoleniu na budowę (**Rys. 6**) są wydawane po sprawdzeniu zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie odnoszą się do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu, ponieważ Studium nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane w oparciu o ustalenia planu miejscowego odnoszą się do ustaleń Studium w zależności od stopnia związania ustaleń planu miejscowego z ustaleniami Studium (zależą od spójności bądź zgodności ustaleń, w zależności od okresu procedowania danego planu miejscowego).

V. Wnioski:

- 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin nie spełnia wymagań obecnie obowiązujących przepisów,**

w szczególności nie określa kierunków i wskaźników rozwoju oraz obszarów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z hierarchicznym układem aktów prawnych o charakterze generalnym akty niższego rzędu powinny pozostawać w zgodzie z aktami prawnymi wyższego rzędu. W przypadku, gdy regulacje ustawowe oddziałujące na treść aktów planistycznych ulegają zmianie, wówczas obowiązujące akty planowania przestrzennego powinny zostać dostosowane do nowego stanu prawnego.

- 2. Obecny stan zagospodarowania przestrzennego miasta oraz zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym miasta sprzeczne są z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, w szczególności na terenach, dla których brak jest planów miejscowych.**
- 3. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, sporządzane w oparciu o przepisy nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie spełniają w pełni wymagań zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – zgodności wymaganej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która obecnie obowiązuje.**
- 4. Należy podjąć działania w celu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w całym jego zakresie oraz w granicach administracyjnych miasta.**
- 5. Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).**

W załączeniu:

Rys.1 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Rys. 2 – Stan zagospodarowania przestrzennego.

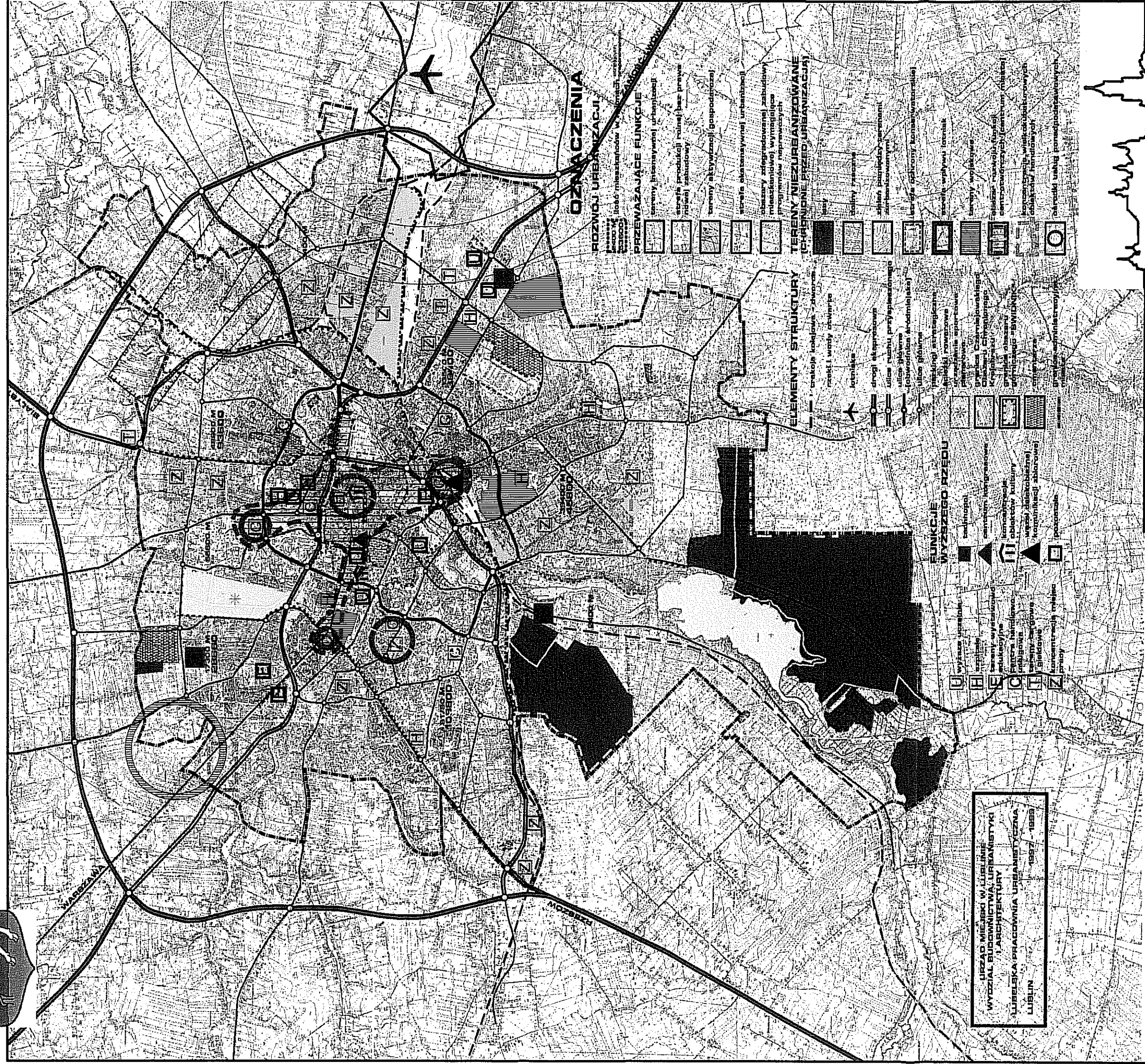
Rys. 3 – Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rys. 4 – Wnioski w sprawie zmiany planu.

Rys. 5 – Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Rys. 6 – Decyzje o pozwoleniu na budowę.

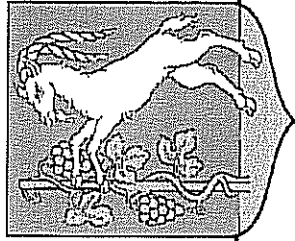
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN



URZĄD MIEJSKI W LUBLINIE
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA, URBANISTYKI
I ARCHITEKTURY
LUBELSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
LUBLIN 1997 - 1999

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA
LUBLIN 2010

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

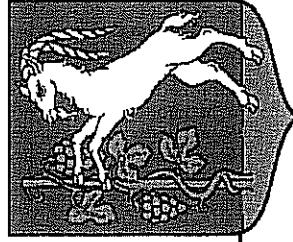


Oznaczenia:

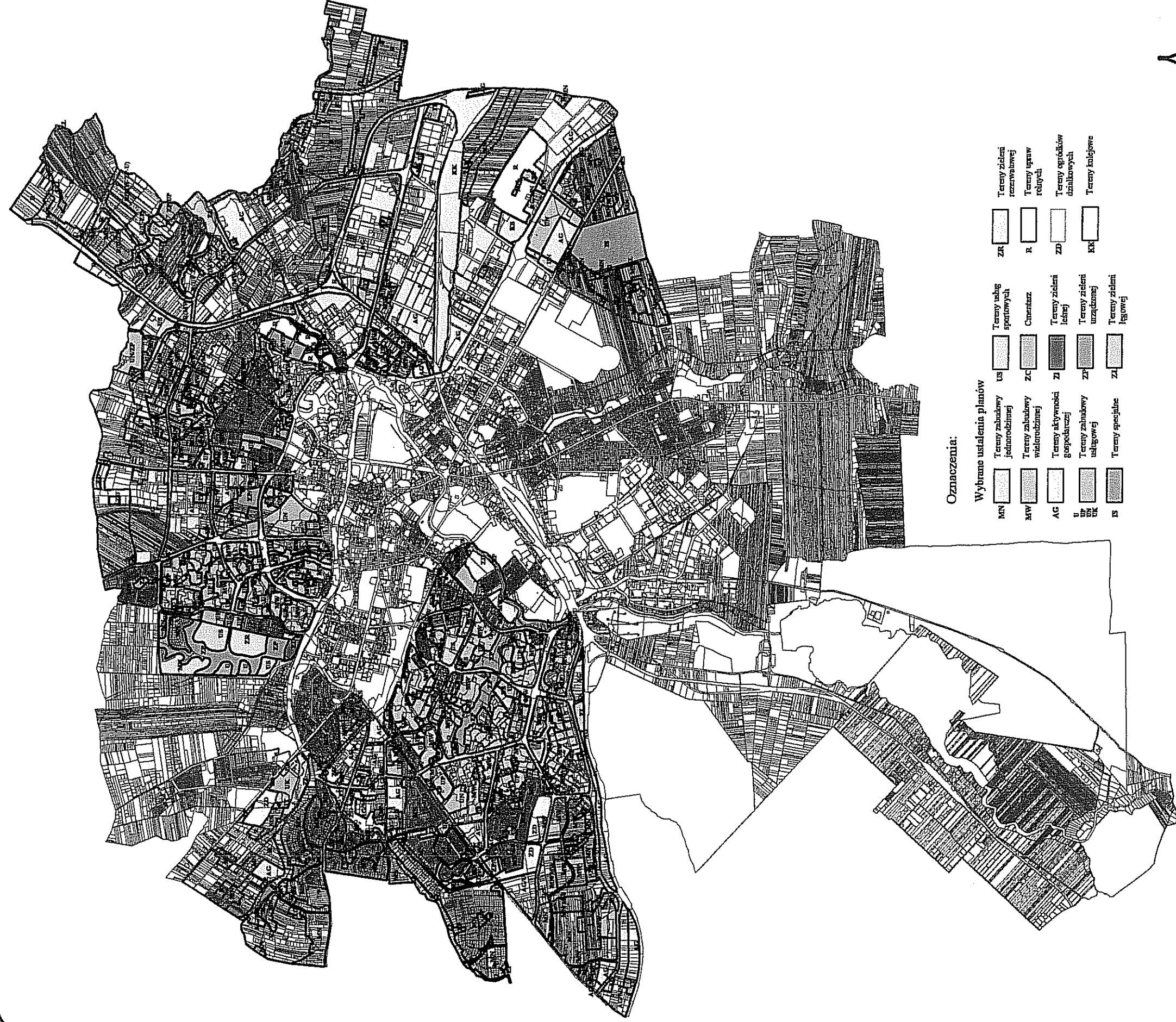
Stan istniejący	
[Symbol]	Zabudowa jednorodzinna
[Symbol]	Zabudowa wielorobinnna
[Symbol]	Tereny przemysłowe
[Symbol]	Tereny poprzemysłowe
[Symbol]	Tereny wojskowe
[Symbol]	Tereny rolne
[Symbol]	Ogródki działkowe
[Symbol]	Usługi
[Symbol]	Cmentarz
[Symbol]	Lasy
[Symbol]	Zieleni urządzone
[Symbol]	Zieleni nieurządzone
[Symbol]	Wody otwarte

Wybrane ustalenia Studium

[Symbol]	Strefa produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy
[Symbol]	Tereny aktywizacji gospodarczej
[Symbol]	Strefa ekstensywnej urbanizacji
[Symbol]	Lasy
[Symbol]	Tereny nieurbanizowane - zieleni (chronione przed urbanizacją)
[Symbol]	Obszar rozwoju funkcji centrów odczynk (centrum miasta)
[Symbol]	Ośrodki usług ponadpodstawowych
[Symbol]	Koncentracja wielkosubstansowych obiektów handlowych
[Symbol]	Droga ekspresowa
[Symbol]	Drogi układu podstawowego



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

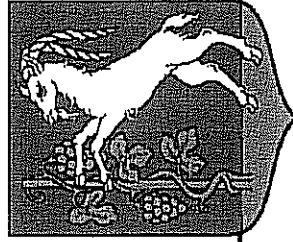


Oznaczenia:

Wybrane ustalenia planów

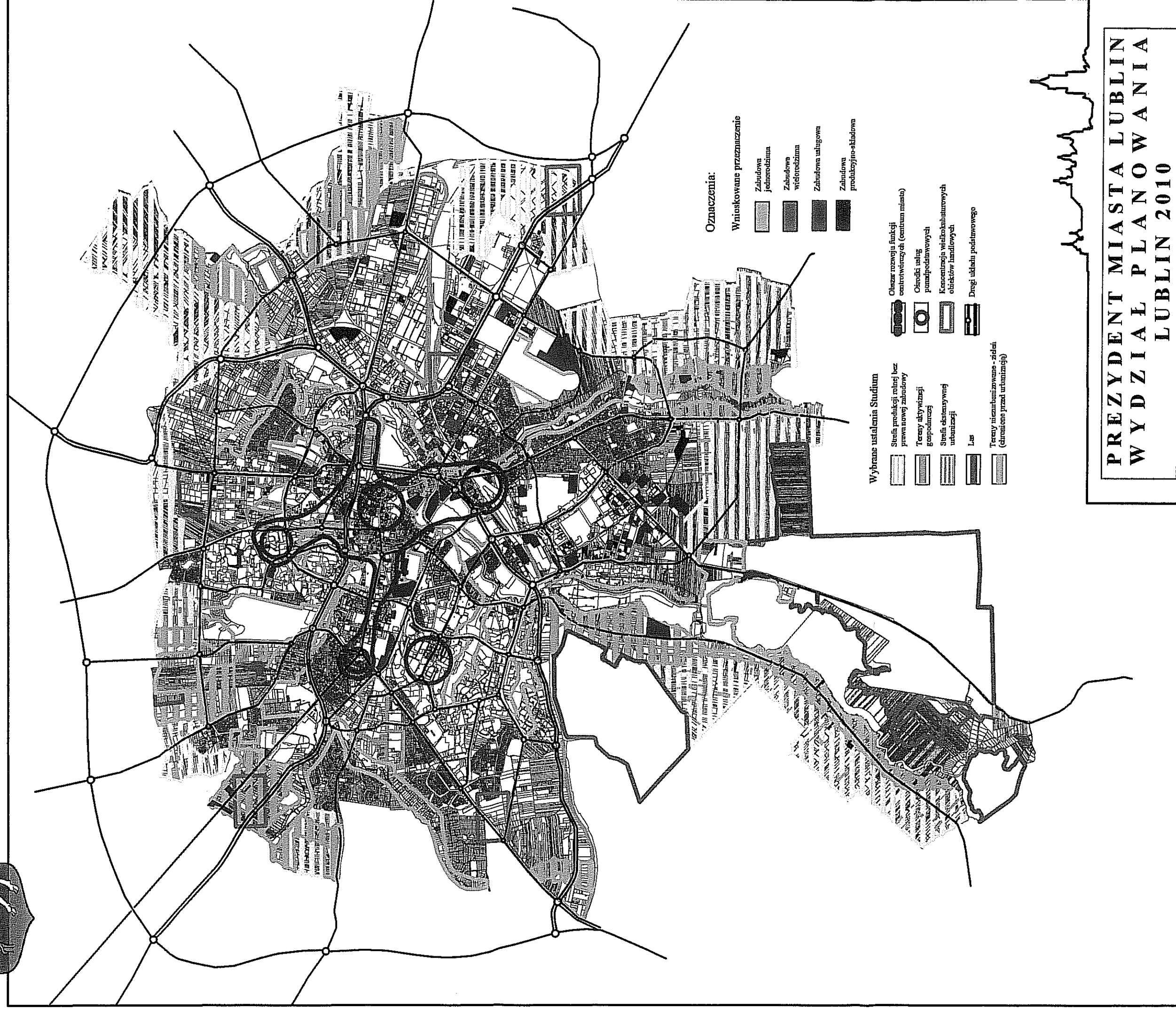
MN	Tereny zabudowy jednorodzinnej	US	Tereny usług spornowych	ZR	Tereny zieloni rezerwowej
MW	Tereny zabudowy wielorodzinnej	ZC	Cmentarz	R	Tereny upraw rolnych
AG	Tereny aktywności gospodarczej	ZI	Tereny zieloni leśnej	ZD	Tereny ogrodników działkowych
U	Tereny zabudowy usługowej	ZP	Tereny zieloni urządzonej	KK	Tereny kolejowe
IS	Tereny specjalne	ZL	Tereny zieloni łąkowej		

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA
LUBLIN 2010

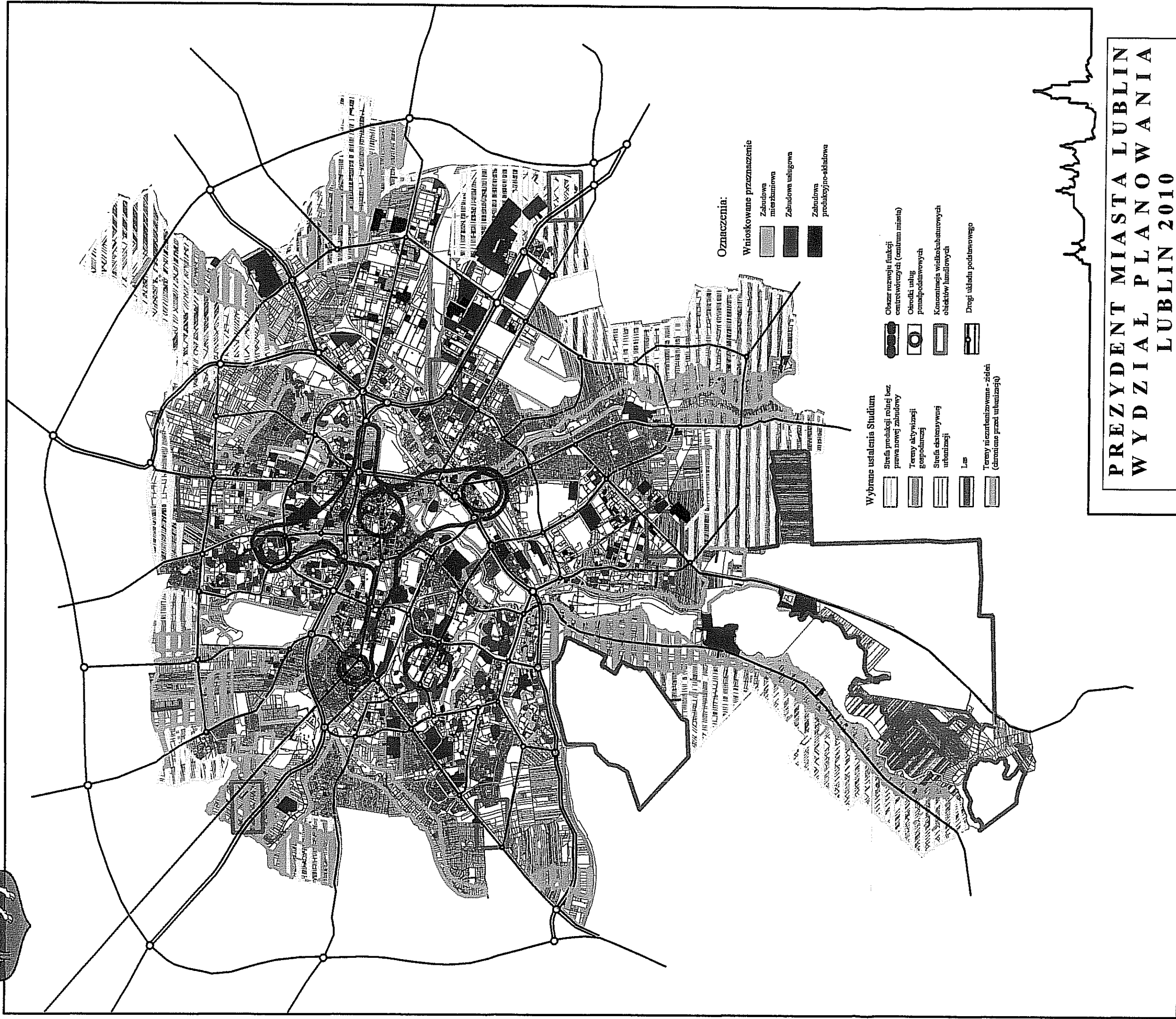
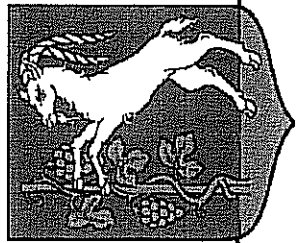


RYS. 5

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
DECYZJE O WARTOKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ PLANOWANIA
LUBLIN 2010