

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Gminy Lubartów z dnia 23 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubartów”.

Stosownie do art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) przystępuje się do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubartów” przyjętego uchwałą Nr XXX/152/01 Rady Gminy Lubartów z dnia 18 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Lubartów: Nr XVII/103/12 z dnia 8 maja 2012 r., Nr V/35/15 z dnia 27 marca 2015 r., Nr XI/72/15 z dnia 12 listopada 2015 r., Nr XXII/154/16 z dnia 2 grudnia 2016 r. i Nr XIV/122/20 z dnia 12 maja 2020 r.

Zmiana studium wynika z:

- 1) odnośnie terenów wskazanych na załącznikach Nr 1-4 – konieczności realizacji zapisów art. 40a ust 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2021 r. poz. 1275), który stanowi iż, jeżeli Lasy Państwowe zbudą nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i samodzielne lokale mieszkalne, oraz grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie, nieprzydatne Lasom Państwowym, to grunty te podlegają z urzędu ujawnieniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane. Przed dokonaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy doprowadzić do zgodności zakładanych rozwiązań ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) odnośnie terenów wskazanych na załącznikach Nr 5, 7, 8 i 10 – potrzeby wypełnienia luk w wyznaczonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zwartej zabudowie miejscowości Lisów, Wandzin, Skrobów-Kolonia i Mieczysława. Planowane zmiany są zgodne z art. 1 ust 4 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez dążenie do planowania i lokalizowania tejże zabudowy „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 (Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy”;
- 3) odnośnie terenu wskazanego na załączniku Nr 6 – uwzględnienie wniosku Miasta Lubartów i umożliwienie realizacji parkingu przy cmentarzu komunalnym położonym na gruntach jednostki ewidencyjnej Nowodwór B.M. Lubartów;
- 4) odnośnie terenu wskazanego na załączniku Nr 9 – potrzeby ujednoczenia przeznaczenia oraz zapisów dotyczących sposobu zagospodarowania terenów położonych w miejscowości Majdan Kozłowiecki. Tereny sąsiadujące zarówno od wschodu, jak i od zachodu ze wskazanym na załączniku obszarem przeznaczone są w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego na funkcje zabudowy jednorodzinnej i letniskowej, podczas gdy przedmiotowy teren posiada przeznaczenie pod funkcję zabudowy zagrodowej.

- 5) odnośnie terenu wskazanego na załączniku Nr 11 - dopuszczenia realizacji farm fotowoltaicznych na zrekultywowanych terenach po kopalniach kruszywa naturalnego (piasku). Zgodnie z art. 10 ust 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Michał Dęga