

142

**UCHWAŁA Nr 157/XXXVII/2002**  
**RADY MIEJSKIEJ W LUBACZOWIE**  
**z dnia 21 czerwca 2002 r.**

**w sprawie przyjęcia oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lubaczowa**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ) oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Lubaczowie

**postanawia co następuje:**

**§ 1**

Przyjmuje do wiadomości przedstawioną przez Zarząd Miasta „Ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lubaczowa”.

**§ 2**

Opiniuje pozytywnie niniejszą ocenę zagospodarowania przedstawioną w załączniku opisowym – stanowiącym integralną część uchwały.

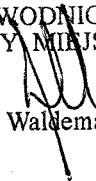
**§ 3**

Nadzór nad uchwałą powierza się Komisji Budżetowo – Gospodarczej Rady Miejskiej w Lubaczowie.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

143

*Załącznik do uchwały nr 157/XXXVII/2002  
Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 21 czerwca 2002 r.*

**OCENA ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBACZOWA**

Przedstawioną ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lubaczowa sporządzono zgodnie z art. 31 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami).

Jednym z głównych dokumentów stymulujących rozwój gospodarczy jest przyjęta **Strategia Rozwoju miasta Lubaczowa** zatwierdzona Uchwałą Nr 75/IX/99 z dnia 28 czerwca 1999 r.

W ramach uchwalonej Strategii Rozwoju wyznaczono pięć głównych „obszarów strategicznych” stymulujących rozwój miasta w perspektywie najbliższych kilkunastu lat – orientacyjne lata 2010 – 2015.

- Są to: 1) Rozwój gospodarczy
- 2) Infrastruktura techniczna
  - 3) Rozwój społeczny
  - 4) Oświata
  - 5) Kultura, Sport i Turystyka

Każdy z wymienionych wyżej obszarów scharakteryzowany jest przez cele i strategiczne zadania realizacyjne, które rzutują na kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta.

Podstawa ładu przestrzennego miasta została określona w **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lubaczowa**, przyjętym uchwałą Nr 103/XXIX/2001 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 28 września 2001 r.

Jest to dokument planistyczny określający **politykę przestrzenną miasta Lubaczowa**.

Do nowych zamierzeń planistycznych wprowadzonych do Studium należą:

1. ogólno miejskie centrum sportowe w rejonie osiedla Słowackiego
2. dodatkowe tereny dla usług komercyjnych
3. zbiornik retencyjny na rzece Sołotwie
4. rezerwy terenów dla mieszkalnictwa oraz wytwórczości
5. zalesienia gruntów niskich klas w południowej części miasta
6. zmiana proporcji pomiędzy budownictwem mieszkaniowym wielo – i jednorodzinym na rzecz jednorodzinne
7. wariantowa lokalizacja ogólno miejskiego składowiska odpadów

Z obowiązującego Miejscowego Planu Ogólnego miasta Lubaczowa do rozwiązań Studium przeniesiono dotychczasowe ustalenia planistyczne:

1. model przestrzenny docelowej przebudowy układu drogowego miasta,
2. zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej
3. strefy ochrony ogólno miejskiego ujęcia wody
4. ogólny układ przestrzenny terenów zainwestowania miejskiego.

### **Plany miejscowe**

W okresie objętym niniejszą analizą tj. w latach 1998 – 2001 r. na terenie miasta sporządzono **13** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Łączna powierzchnia terenów objętych planami wynosi **67.41 ha**.

Wyżej wymienione plany zestawione zostały w ujęciu tabelarycznym (tabela Nr 1) – gdzie scharakteryzowano ich położenie, funkcję planu, powierzchnię objętą planem, procent powierzchni planu do powierzchni planistycznej miasta (2.571 ha), ilość działek, ich własności (prywatne i gminy miejskiej), datę i nr uchwały zatwierdzającej plan.

Analizując lokalizację wykonanych miejscowych planów, należy zauważyć, że rozkładają się równomiernie na obszarze miasta, z wyłączeniem ścisłego centrum.

Ze względu na powierzchnię można je podzielić na dwie grupy:

- 1. Plany płaszczyznowe o dużej powierzchni projektowanej do zagospodarowania.

Są to plany przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rodzaj zabudowy reprezentowany w wykonanych planach jest generalnie jednolity. Zabudowa wolno stojąca, jedno – lub dwukondygnacyjna.

Preferowane użytkowe poddasza. Dachy strome, kryte dachówką.

W zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych

Nieuciążliwych (najczęściej jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej:

gabinety lekarskie, małe sklepy, mała gastronomia, drobne rzemiosło)

- 2. Drugi rodzaj to plany punktowe (przy czym należy zaznaczyć że stanowią

znikomy procent w stosunku do powierzchni pozostałych planów) –

o małej powierzchni działki objętej planem i znikomej widoczności

w układzie przestrzennym miasta.

Wymienić tu należy plan przy ulicy Technicznej i Nowa II (po byłej

Hydroforni) przeznaczone głównie pod zabudowę jednorodzinną.

Ze względu na funkcję wyodrębnia się jeszcze plany przeznaczone pod zabudowę

administracyjno – usługową (oś. Słowackiego) oraz zespół handlowo – rekreacyjny

(Krywula) w tabeli odpowiednio poz. 9 i 10.

Podkreślić należy, że realizacja w/w planów jest spójna z ustaleniami przyjętymi

Studium.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do wydawania decyzji administracyjnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Biorąc pod uwagę okres objęty oceną tj. od listopada 1998 r. do końca grudnia 2001 r. wydanych zostało – **387 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

W/w decyzje zestawione zostały w ujęciu tabelarycznym (tabela nr 2)

Podzielone zostały ze względu na rodzaj obiektów:

- 1/ budowa nowych budynków mieszkalnych,
- 2/ rozbudowa budynków mieszkalnych,
- 3/ adaptacje i zmiana sposobu użytkowania,
- 4/ budynki gospodarcze i garaże
- 5/ inne budynki: handel, usługi,
- 6/ uzbrojenie techniczne: - sieci gazowe, wod. – kan. elektryczne.

Wg przedstawionego zestawienia w tabeli wynika, że najwięcej decyzji zostało wydanych w roku 1999 r. – **161**,  
w tym dla nowych budynków mieszkalnych – **38**

Generalnie w analizowanych latach wydano:

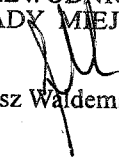
- na nowe budynki mieszkalne - **105** decyzji,
- rozbudowy budynków mieszkalnych – **37**
- adaptacje i zmiany sposobu użytkowania - **22**
- sieci gazowe – **47**
- sieci elektryczne – **19**
- sieci kanalizacyjne – **22**
- sieci wodociągowe - **6**

- garaże i budynki gospodarcze – 55
- inne - 68

Należy podkreślić, znaczny udział w procesie decyzyjnym inwestycji miejskich. Z zakresu infrastruktury technicznej - wydanych zostało 15 decyzji, obejmujących obszarowo znaczny teren miasta są to:

- Sieć gazowa na: oś. Mazury  
przy ul. Sportowej
- sieć elektryczna: nowy Cmentarz
- kanalizacja sanitarna: ul. Orzeszkowej  
oś. Słowackiego  
ul. Mickiewicza  
oś. Folwarki  
oś. Przemysłowa  
ul. Kościuszki
- drogi: oś. Świerczewskiego
- telekomunikacja - 5 decyzji , obejmujących teren całego miasta

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

## Wykaz planów

L.p.	Nazwa planu	Powierzchnia terenu objętego planem (ha)	Powierzchnia planu w % w stosunku do powierzchni planistycznej miasta	Ilość działek			Uwagi
				Gminy	Prywatne	Razem	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	MPZP „Mazury II” zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	22,5	0,87	26	124	150	
2	MPZP „Mazury III” zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.73	0,067	-	16	16	
3	MPZP budownictwa jednorodzinnego przy ulicy Niemirowskiej	15.50	0,60	28	90	118	
4	MPZP budownictwa jednorodzinnego przy ulicy Szopena	0.50	0,019	-	7	7	
5	MPZP budownictwa jednorodzinnego przy ulicy Cichej II	1.70	0,066	-	3	3	
6	MPZP zespołu zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Mickiewicza - Piaski	8.5	0,33	-	61	61	
7	MPZP „Nowa II” budownictwa jednorodzinnego przy ulicy Nowej	0.12	0,0046	2	-	2	
8	MPZP budownictwa jednorodzinnego przy ulicy Technicznej	0.50	0,019	2	-	2	
9	MPZP zespołu obiektów administracyjno – usługowych na osiedlu Słowackiego	0.68	0,026	-	-	-	
10	MPZP zespołu handlowo – rekreacyjnego „KRYWULA” przy ulicy Abpa Baziaka	1.78	0,069	-	-	-	
11	MPZP budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „MAZURY IV”	3.0	0,12	-	23	23	

12	MPZP budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „MAZURY V”	0.90	0,035	-	7	7	
13	MPZP budownictwa jednorodzinnego „MAZURY VI”	10.0	0,39	20	39	59	
<b>Razem</b>		<b>67.41 ha</b>	<b>2,62 %</b>	<b>78</b>	<b>370</b>	<b>448</b>	

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

mgr Janusz Waldemar Zubrzycki



Tabela nr 2

**Zestawienie wydanych decyzji WZiZT**

Rok 1998 od XI								
Budynki mieszkalne	Rozbudowa budynków mieszkalnych	Adaptacje i zmiany sposobu użytkowania	sieci gazowe	sieci energetyczne	kanalizacja sanitarna	wodociąg	Inne handel usługi	Garaże i bud. gospodarcze
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1		3	1	1			1	2 <b>Razem 9</b>
Rok 1999								
38	17	7	25	6	12	1	29	26
w tym: ul. Nowa – 2 Orzeszkowej – 1 Mazury I – 6 Starzyny – 2 Przemysłowa-1 Cicha II - 2			w tym miejskie oś. Mazury ul. Sportowa (2)	w tym miejskie cmentarz (1)	w tym miejskie oś. Orzeszkowej oś. Słowackiego ul. Mickiewicza (3)			<b>Razem 161</b>
Rok 2000								
30	7	9	9	4	5	4	18	16
w tym: oś. Przemysłowa - 5 Mazury I – 1 Mazury II - 1					w tym miejskie oś. Folwarki			<b>Razem 107</b>

Rok 2001								
36	13	3	12	8	5	1	20	11
w tym miejskie oś.Mazury I – 3 oś.Mazuty II –3 Przemysłowa – 6 oś.Orzeszko- wej - 2					w tym: miejskie oś.Przemysłó- -wa ul.Kościuszki			
								<b>Razem 110</b>
105	37	22	47	19	22	6	68	55
<b>OGÓŁEM</b>								<b>387</b>

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*[Signature]*  
mgr Janusz Waldemar Zubrzycki